This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

+ *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.

+ *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.

+ *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.

+ *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at `http://books.google.com/`

Acerca de este libro

Esta es una copia digital de un libro que, durante generaciones, se ha conservado en las estanterías de una biblioteca, hasta que Google ha decidido escanearlo como parte de un proyecto que pretende que sea posible descubrir en línea libros de todo el mundo.

Ha sobrevivido tantos años como para que los derechos de autor hayan expirado y el libro pase a ser de dominio público. El que un libro sea de dominio público significa que nunca ha estado protegido por derechos de autor, o bien que el período legal de estos derechos ya ha expirado. Es posible que una misma obra sea de dominio público en unos países y, sin embargo, no lo sea en otros. Los libros de dominio público son nuestras puertas hacia el pasado, suponen un patrimonio histórico, cultural y de conocimientos que, a menudo, resulta difícil de descubrir.

Todas las anotaciones, marcas y otras señales en los márgenes que estén presentes en el volumen original aparecerán también en este archivo como testimonio del largo viaje que el libro ha recorrido desde el editor hasta la biblioteca y, finalmente, hasta usted.

Normas de uso

Google se enorgullece de poder colaborar con distintas bibliotecas para digitalizar los materiales de dominio público a fin de hacerlos accesibles a todo el mundo. Los libros de dominio público son patrimonio de todos, nosotros somos sus humildes guardianes. No obstante, se trata de un trabajo caro. Por este motivo, y para poder ofrecer este recurso, hemos tomado medidas para evitar que se produzca un abuso por parte de terceros con fines comerciales, y hemos incluido restricciones técnicas sobre las solicitudes automatizadas.

Asimismo, le pedimos que:

+ *Haga un uso exclusivamente no comercial de estos archivos* Hemos diseñado la Búsqueda de libros de Google para el uso de particulares; como tal, le pedimos que utilice estos archivos con fines personales, y no comerciales.

+ *No envíe solicitudes automatizadas* Por favor, no envíe solicitudes automatizadas de ningún tipo al sistema de Google. Si está llevando a cabo una investigación sobre traducción automática, reconocimiento óptico de caracteres u otros campos para los que resulte útil disfrutar de acceso a una gran cantidad de texto, por favor, envíenos un mensaje. Fomentamos el uso de materiales de dominio público con estos propósitos y seguro que podremos ayudarle.

+ *Conserve la atribución* La filigrana de Google que verá en todos los archivos es fundamental para informar a los usuarios sobre este proyecto y ayudarles a encontrar materiales adicionales en la Búsqueda de libros de Google. Por favor, no la elimine.

+ *Manténgase siempre dentro de la legalidad* Sea cual sea el uso que haga de estos materiales, recuerde que es responsable de asegurarse de que todo lo que hace es legal. No dé por sentado que, por el hecho de que una obra se considere de dominio público para los usuarios de los Estados Unidos, lo será también para los usuarios de otros países. La legislación sobre derechos de autor varía de un país a otro, y no podemos facilitar información sobre si está permitido un uso específico de algún libro. Por favor, no suponga que la aparición de un libro en nuestro programa significa que se puede utilizar de igual manera en todo el mundo. La responsabilidad ante la infracción de los derechos de autor puede ser muy grave.

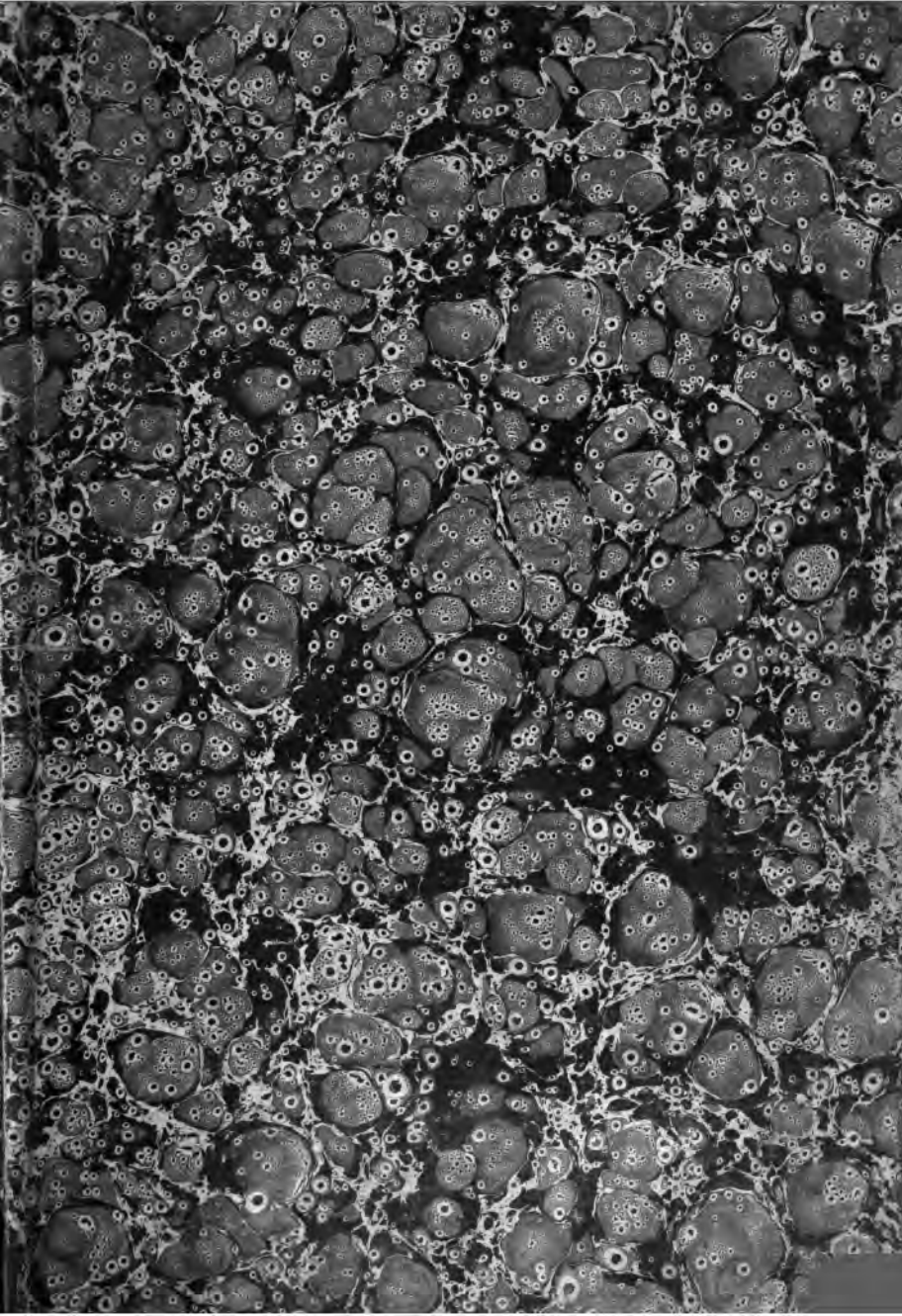
Acerca de la Búsqueda de libros de Google

El objetivo de Google consiste en organizar información procedente de todo el mundo y hacerla accesible y útil de forma universal. El programa de Búsqueda de libros de Google ayuda a los lectores a descubrir los libros de todo el mundo a la vez que ayuda a autores y editores a llegar a nuevas audiencias. Podrá realizar búsquedas en el texto completo de este libro en la web, en la página `http://books.google.com`

HARVARD LAW LIBRARY
3 2044 058 921 248

S MEX
017.48
MUT
LIBRARY

HARVARD LAW SCHOOL
LIBRARY



Mexico

TEORÍA Y PRÁCTICA

DE LA REDACCION

DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

CONFORME A LOS CÓDIGOS

Y DISPOSICIONES VIGENTES

DEL DISTRITO FEDERAL

POR EL

C. RAMON MUTIO

Notario público del Colegio de la Capital.

MÉXICO
IMPRENTA DE LA V. É HIJOS DE MURGUÍA
PORTAL DEL ÁGUILA DE ORO

1877

MEX
C17.95
MUT

Es propiedad de sus autores.

AL ILLMO. SR. ARZOBISPO

DE LA

METROPOLI DE MEXICO

Dr. D. Pelagio Antonio de Labastida

Y DAVALOS,

DEDICA ESTA OBRA EN PRUEBA DE CONSIDERACION Y RESPETO,

EL AUTOR.

INTRODUCCION.

Las reformas introducidas en esta República por los Códigos y otras disposiciones hoy vigentes, cambiando en su mayor parte la legislacion antigua, me han obligado á dedicar algunos ratos á formar unos apuntes que puedan servirme de guía en el ejercicio de mi profesion, único objeto que me propuse desde hace algun tiempo.

Habilitado en forma por la justicia imparcial del Ejecutivo Nacional para ejercer el Notariado, ha llegado á conocimiento de algunos de mis dignos amigos la existencia de estos apuntes, y me han indicado con insistencia la conveniencia de su publicacion. A pesar de las atendibles razones y consideraciones de amistad, no me he decidido á publicarlos hasta despues de haber sido examinados por personas ilustradas y haberme dado muestras inequívocas de aprobacion.

El plan que he adoptado en mis apuntes, se reduce á la aplicacion práctica del Derecho Civil y mercantil en los instrumentos públicos, abrazando por medio de formularios redactados con exactitud, concision, claridad y aplicacion de las disposiciones vigentes, los mas de los casos que puedan presentársele á un Notario en el ejercicio de su profesion.

Comprendo que la tarea es superior á mis fuerzas y digna por lo tanto de ser tratada por otras plumas mucho mas

De Forest-4|6|44

572287

aventajadas y de práctica mas extensa, pero si tal cual la presento, puede facilitar algunos conocimientos, quedaré sumamente complacido.

Por indicacion de los mismos amigos, publico la siguiente carta, que debo á la confianza que me dispensa el Sr. Lic. D. Claudio Limon.

"México, Mayo 2 de 1877.—Sr. D. Ramon Mutio.—Presente.—Muy señor mio y estimado amigo: Es en mi poder su grata de ayer, en que refiriéndose al estudio que tiene hecho de los Códigos del Distrito Federal con aplicacion al Notariado, me consulta sobre la obra que con ese motivo ha escrito, compilando, por decirlo así, los diferentes artículos que se encuentran esparcidos en los mencionados Códigos, para relacionarlos con las varias escrituras que pueden ser otorgadas en las transacciones ó acuerdos que tienen lugar tanto en la vida social como en el movimiento mercantil.

"Difícil tarea es por cierto la que se digna encomendarme y me excusaria de ella, si no me uniera con vd. tan fina y estrecha amistad; amistad que me pone en la obligacion de satisfacer sus deseos; y si por otra parte no tuviera la conciencia de que recomendándose por sí sola la obra, mi contestacion á su consulta no viene á ser otra cosa que un justo tributo á su estudio y dedicacion.

"En verdad, ya era necesario en México un directorio científico, en que encontraran los jóvenes que se dedican al Notariado, una regla segura y concisa á que normar su conducta, con el objeto de que al ingresar en tan noble profesion, no encontraran inconvenientes insuperables. Esa necesidad se hacia sentir antes de publicados los citados Códigos, en aquellos tiempos en que los Notarios seguian la rutina, asentando cláusulas muchas veces inconducentes al contrato, y que solo originaban gastos á los contratantes, sin traerles ningun provecho; pero ha sido mas apremiante desde su publicacion, porque ellos han venido á modificar la antigua legislacion en muchos puntos, y las anteriores fórmulas no solo carecerian de sentido, sino que podrian ser ilegales y traer la nulidad de las escrituras.

"A los jóvenes me refiero al encarecer la obra, porque á ellos pertenece el porvenir de la patria, y son los que faltos de la experiencia que proporciona la práctica, deben antes que cualquiera otro aprovecharse de las ventajas que ofrece,

sin que por eso deje de creer que sea útil á los Notarios encanecidos en el ejercicio de su profesion y á los abogados que intervienen en los contratos, ya por la facilidad que presenta al estudio con la reunion de los artículos que corresponden á cada materia, como porque las citas de leyes en los formularios evita la duda que emana de la interpretacion de las palabras.

"La mision de la obra no puede ser mas grandiosa, pues estractando de los Códigos la parte previsora, esa parte que en la legislacion desempeña un papel higiénico, purifica la atmósfera de los contratos, para que no vengan á envenenarse las relaciones sociales y tengan cabida esas otras disposiciones que se aplican como remedio, como antídoto, pero que casi siempre no vienen á ser otra cosa que un lenitivo para mitigar los sinsabores y males que ocasiona la falta de la prevision.

"Una escritura bien otorgada, una escritura en que se han previsto los casos de la ley, una escritura que comprende las citas de la misma ley para instruccion de los otorgantes, viene á ser como el salva-vidas para el náutico ó para el aeróstata, porque si bien con ella todavía se puede correr riesgo por la mala fé ó por circunstancias accidentales, cuando menos presenta todas las condiciones posibles de seguridad.

"El que tiene en su mano la escritura en que ha adquirido derechos ó contraido obligaciones, si tiene la cita de las leyes que renuncia ó invoca, bien puede conocer la extension de sus deberes para preveer el porvenir y excusar con un cumplimiento sagrado los juicios que podian originarse en perjuicio de sus intereses y de su tranquilidad.

"Más aún, la obra que tengo á la vista, no solo es necesaria á los Notarios y útil á los abogados, sino conveniente á todo hijo de vecino, como dicen sus apreciables paisanos, porque con ella, al formar un contrato, se puede saber, qué requisitos hay que llenar, y si es posible satisfacerlos, precaviéndose de entrar en gestiones ó pasos inútiles y costosos.

"Hacer de la ciencia una dificultad, era el sistema de nuestros antepasados, y á eso les ayudaba la ignorancia de las masas; hoy por el contrario, la ciencia busca la luz y sus partidarios tienen gusto en difundirla; para que sus arcanos estén mas al alcance de todo el mundo y no le asuste el eco que se repercutía en su aplicacion.

"La obra de vd. cumple con ese objeto, y por decirlo así, aumenta con su publicacion, la fé que merece el Notariado. Antes de ella, con citas generales ó palabras redundantes y términos técnicos, se creaba una especie de laberinto para los otorgantes, que entorpecia sus acciones, haciéndoles ver y hasta palpar peligros; despues de ella, descubrirán mejor sus compromisos, no temblarán ante los Notarios, y poco á poco se conquistará respecto de las generalidades de los contratos una mejor opinion.

"Escribe vd., amigo, lejos de su lugar natal, y con el buen fin de adelantar en su profesion. Tan buen deseo, no será estéril en México, en donde se ha olvidado á la Metrópoli para recordar solo á la madre patria, mirándola como querida hermana. Para nosotros los mexicanos, el extranjero que pisa nuestras playas es mexicano tambien. Su obra encontrará eco en todas las clases sensatas, revelará sus conocimientos como Notario, lo acercará á sus compañeros de la capital, que son desprendidos é ilustrados, y arrastrará los negocios á su oficina, como es arrastrado el acero por el imán.

"Difícil es la tarea que ha emprendido al pretender establecerse en su profesion, porque las circunstancias son difíciles para toda empresa ó trabajo, pero no imposible, porque para conseguirlo, cuenta con la constancia de que tiene dadas muy buenas pruebas, y ademas con la honradez y actividad que le caracterizan.

"La idea de dedicar su obra al Ilustrísimo Arzobispo de la Metrópoli de México, en consideracion á las simpatías que le ha inspirado por su respetabilidad y por las dotes científicas y literarias que le adornan, revelan desde luego su buen criterio. Estraño á las teorías de ese racionalismo exagerado que quiere matar la moral, introduciendo el desórden en la sociedad, hace vd. bien en ofrecer las primicias de su trabajo á un elevado Ministro de nuestra religion. Me parece de buen agüero que cuando cierra vd. los ojos para entregarse al porvenir, dedique su obra á un apóstol de la fé.

"Si mas tiempo tuviera, contestaria mas extensamente su carta, pero careciendo de él y no queriendo retardar mi contestacion, le suplico vea en mis mal trazadas líneas la sinceridad de mi afecto y el interes que tomo por su prosperidad. —CLAUDIO LIMON."

Los conceptos que encierra la carta anterior en lo que se refieren á mi persona, son hijos de la buena amistad; y en cuanto á lo demas, es cierto, segun tengo dicho, que he pretendido estudiar los Códigos para adelantar en mi profesion, y que al publicarla no llevo mas idea que prestar, aunque no sea mas de un pequeño servicio, á la juventud estudiosa. Si así lo logro, veré satisfechos con usura mis afanes.

El Autor.

El tratado sobre testamentos, pertenece á mi hijo Benito Mutio, Notario público, á quien le encargué su estudio.

ERRATA NOTABLE.

Al fólio 102, en el Tratado de retractos, debe considerarse suprimido lo siguiente, por ser una equivocacion:

"El gentilicio ó de sangre ó abolengo que compete á los parientes del vendedor."

HIJOS MENORES DE EDAD.

Si son solteros, y se trata de actos de administracion ó de usufructo de bienes que hubieren adquirido por un trabajo honesto, sea cual fuere, (~~Fraccion 5ª Art. 401 Cód. Civ.~~) (fracc VI art 375) deben comparecer los mismos al otorgamiento de la escritura, pues se consideran como emancipados para la administracion y usufructo de estos bienes; como tambien se considerarán emancipados con respecto á la administracion cuando el hijo tenga la de los bienes por la ley ó por la voluntad del padre (~~Art. 407 Cód. Civ.~~) (art 380 Cód. Civ.)

Si se trata de escrituras de enagenacion, gravámen ó hipoteca de los mismos bienes raices, deben llenar préviamente las prescripciones de la ley (~~Art. 692 Cód. Civ.~~) sin cuyo requisito y autorizacion competente, no puede procederse al otorgamiento de escrituras de esta naturaleza, porque aunque la ley les concede la administracion y el pleno dominio de los bienes de esta naturaleza (Art. ~~404~~ Cód. Civ.), considerándolos emancipados para que puedan ejercer los actos de administracion y usufructo; ha querido tambien ponerles medios de salvacion, sobre cualesquiera asechanza é irreflexion en que puedan verse envueltos, con obligarlos á las restricciones que establece el artículo ~~692~~ citado (Art. ~~407~~ Cód. Civil).

(593 fracc II.) (378) 380

Sin embargo, los hijos de familia pueden vender á sus padres cualesquiera bienes de los comprendidos en la quinta clase de las mencionadas en el artículo ~~401~~ Código Civil, que son, bienes que el hijo adquiere por un trabajo honesto sea cual fuere (Art. ~~2071~~ Cód. Civ.) (2842)

375

Es legítimo representante y administrador legal de los bienes de los menores, el que ejerce la patria potestad, (Art. ~~400~~ Cód. Civ.) y por lo tanto en los bienes de éstos, que se hallan comprendidos en la fraccion 1ª, 2ª, 3ª y 4ª del artículo ~~401~~ Código Civil, ejercerán los actos de administracion, y comparecerán al otorgamiento de las escrituras de esta clase, como á las de usufructo, los que ejerzan aquella

374. 375

potestad; pero tratándose de la enagenacion ó gravámen de estos bienes, está prohibido al que ejerza la patria potestad formalizar semejantes contratos, si no es por causa de absoluta necesidad ó evidente utilidad, y prévia la autorizacion competente (Art. ~~400~~ Cód. Civ.) 382.

Si el hijo menor fuese casado, como que el matrimonio produce de derecho la emancipacion (Art. ~~639~~ Cód. Civ.) 590. podrá otorgar escrituras de administracion de sus bienes 593 (Art. ~~692~~ Cód. Civ.); pero sin que pueda enagenar, gravar ó hipotecarlos sin llenar préviamente la prescripcion contenida en la fraccion 2ª del artículo ~~692~~ citado. 593.

De derecho pertenece al menor casado la administracion de los bienes dotales de su mujer (Art. ~~2260~~ Cód. Civ.) y 2137 de todos los que pertenecen al matrimonio (Art. ~~205~~ Cód. 196. Civ.) y puede ejercer los actos de administracion y comparecer al otorgamiento de las escrituras correspondientes.

Sin embargo de que el marido está facultado para la enagenacion de los bienes dotales inmuebles, sean ó no estimados, siempre que haya asegurado préviamente la restitucion de su valor con hipoteca constituida sobre sus bienes ó sobre los mismos que enagene, (Arts. ~~2276~~ y ~~2281~~ Cód. Civ.) 2144, 2149 porque en este caso causa venta en favor de él, no le comprende al menor casado la facultad de esta prescripcion que dá de enagenar ó gravar libremente esta clase de bienes, ni los que correspondan al fondo social, porque llegado este caso, se encuentra al frente de la restriccion que le comprende de la fraccion 2ª del artículo ~~602~~ Código Civil, que le 593 prohibe comparecer al otorgamiento de la escritura, sin llenar préviamente la formalidad que prescribe.

El mayor de edad casado, tratándose de los bienes inmuebles ó muebles preciosos que constituyen la dote de la mujer, no puede, sin que primero constituya hipoteca para su seguridad, enagenar, gravar ó hipotecarlos, sino con sujecion á lo establecido en los artículos ~~2280~~ al ~~2289~~ Código Civil, cuya 2148, 2153 infraccion está prevista por los ~~2300~~ al ~~2302~~ del mismo Có- 2168, 2171, digo, que facultan á la mujer como tambien á sus herederos, para revindicar los inmuebles y muebles preciosos enagenados, y anular las hipotecas impuestas sobre ellos, aunque se hayan constituido con el consentimiento de ella.

El mayor de edad, casado, puede libremente enagenar, gravar ó hipotecar los bienes que pertenecen al fondo social con consentimiento de la mujer (~~2158~~ Cód. Civ.) 2025.

EXTRANJEROS.

Si concurre un extranjero al otorgamiento de una escritura, como su capacidad jurídica, segun el derecho internacional privado, ha de ser determinada por las leyes de su país, que no tiene obligacion de conocer el Notario, bastará consignar su capacidad segun lo que él mismo indique; pero será bueno que el Notario tenga presente que segun las reglas del derecho internacional privado, el hombre vive sometido á la ley por lo concerniente á su persona, á sus cosas y á sus actos, siendo conocidas por el derecho las leyes que rigen las relaciones del hombre, con los nombres de *estatuto personal, estatuto real y estatuto formal.*

El *estatuto personal* es el conjunto de disposiciones que se refieren directamente al estado civil de la persona, y que siguen al hombre á cualquier parte donde vaya. Por este *estatuto* se decide si uno es nacional ó extranjero, si está en el ejercicio de sus derechos civiles, si es mayor ó menor de edad, la capacidad legal para contraer matrimonio, en una palabra, todas las que se refieren á los actos que puedan ejercer durante la vida.

El *estatuto real* es la coleccion de reglas que tienen por objeto principal las cosas inmuebles, sin consideracion al estado ó capacidad de la persona. Por ellas se declaran la estension ó limitacion de los derechos reales, la manera de trasmitirlos, &c. Este *estatuto* sujeta al hombre á las leyes del lugar donde radica la cosa. *Lex loci rei sitæ.*

El *estatuto formal* lo componen las leyes que rigen los actos lícitos del que se halla en país extranjero. Este estatuto tambien sujeta al hombre á las leyes del lugar donde se ha de verificar el acto. *Locus regit actum.*

De modo que, el Notario debe tener presente cuando un extranjero tenga que otorgar una escritura, que su capacidad legal se ha de buscar en las leyes de su país; todo lo que se refiera á bienes inmuebles se ha de resolver con arreglo á las leyes del país donde están situados estos bienes, y las solemnidades de la escritura con arreglo á las leyes del país que la otorga. Véanse á este respecto el Derecho Internacional por D. Cárlos Calvo, tomo 1º, párrafos 172, 192, 193

y siguientes. El título preliminar del Código Civil del Distrito Federal, el artículo 18 del mismo título sobre bienes muebles y el 3423 del mismo Código que trata de las solemnidades internas y externas de los testamentos otorgados por los extranjeros en el Estado.

Reconocimiento de títulos de propiedad.

Una de las cuestiones mas difíciles que al Notario se le pueden ofrecer en la práctica, y quizá la de mayor responsabilidad, es el reconocimiento de títulos de propiedad, que trae consigo el dictámen aconsejando si con ellos se puede con seguridad adquirir ó no la finca á que pertenecen; en la imposibilidad de fijar bases seguras para desempeñar con acierto tan delicado y laborioso trabajo, solamente pueden establecerse algunas reglas generales, unas que son referentes á las personas que han sido propietarias de la finca, otras á la misma finca y otras á los documentos.

RESPECTO A LAS PERSONAS HAY QUE TENER PRESENTE:

1º Si todos los que han poseido la finca, al trasmitirla tenian aptitud legal para ello.

2º Si no teniendo dicha aptitud han llenado los requisitos que requieren las leyes.

3º El concepto que hayan podido gozar aquellas personas y su responsabilidad.

RESPECTO A LA FINCA SE OBSERVARÁ

1º Si los lindes de una escritura y su cabida y situacion convienen con las otras, y en caso de dudas será conveniente exijir sumaria informacion en averiguacion de estos extremos, con citaciones y demas requisitos de ley.

2º Si la finca está corriente sobre pagos de contribucion.

3º Si la finca se ha adquirido durante la sociedad conyugal, y el marido á cuyo nombre se compró trata de venderla siendo viudo y no se ha hecho la division, corresponde que préviamente se proceda á la division por pertenecer la finca

al fondo social. No puede uno de los coherederos enagenar, gravar ni hipotecar bienes indivisos (Art. ~~1066~~ Cód. Civ.) sin que primero se proceda á la radicacion de la testamentaría ó intestado; y si intervienen menores, hay que llenar otras mas formalidades que se indicarán en el curso de esta obrita. Este es uno de los puntos en que el Notario debe fijarse mucho para que el contrato no sea nulo, y evitar tambien la responsabilidad en que podia incurrir necesariamente de autorizar semejantes actos; teniendo tambien en cuenta que el Registrador no puede proceder al registro de los títulos que no estén legalmente representados y comprobados con arreglo al artículo ~~2348~~ Código Civil, y siempre que la finca que se vende ó hipoteca no sea cierta y determinada y exclusivamente de quien la hipoteca ó vende, porque no pueden disponer de los bienes los que no tienen la libre disposicion de ellos sino con las formalidades que se requieren (Arts. ~~1049~~ y ~~2330~~ Cód. Civ.); teniendo presente, por último, que solo puede hipotecar el que puede enagenar, y que solamente pueden ser hipotecados los bienes que pueden ser enagenados (Art. ~~1964~~ Cód. Civ.) *1846.*

3666. 3209. 1832 3190

4º Tratándose de la venta de bienes dotales de la mujer, si el título es anterior al Código Civil del Distrito Federal, conviene que el marido constituya préviamente la hipoteca legal como está obligado para la seguridad de la dote en sustitucion de la hipoteca tácita, ó si fuese viudo, y en la division se le hubiesen adjudicado algunos bienes que pudiesen tener el carácter de reservables, sin la correspondiente separacion en la hijuela y escritura particionaria, se les constituya la hipoteca legal, en seguridad de los bienes reservables, prévia la competente autorizacion.

5º Si la finca que se vende es una casa que ha edificado el vendedor, debe presentarse la escritura de pago de obras.

6º Si la finca está acensuada deben pedirse los recibos de los intereses hasta el dia de la venta, y caso de que no se presenten, se deberá retener el comprador las pensiones que se adeuden.

7º Si el censo es enfitéutico, debe hacérsele saber al dueño del dominio directo con la anticipacion prevenida por la ley, por si quiere utilizar el derecho de tanteo, observando tambien, si en las traslaciones anteriores con el dueño directo se llenó igual formalidad ó aprobó el contrato.

RESPECTO A LOS DOCUMENTOS.

1º Si todos ellos están extendidos en papel sellado correspondiente, y siendo posteriores á la ley de timbre, si llevan con arreglo á esta ley.

2º Si los contratos ó actos que contengan están arreglados á las prescripciones del derecho.

3º Si los Notarios ó autoridades ó funcionarios que los autorizan estaban en el ejercicio de su profesion á la fecha del documento.

4º Si están inscritos en el registro público de la propiedad ó seccion correspondiente de hipotecas, siendo inscribibles, y si no lo están, se debe procurar que se llene este requisito.

5º Si se presenta un testimonio en relacion, ó en que solo se hayan copiado ciertos extremos, debe pedirse el original para ver si consta en ellos alguna circunstancia que en manera alguna pueda gravar dicha finca.

6º. Si se presenta alguna hijuela conviene ver la escritura particionaria y los autos de division, y si la herencia es testada, debe verse el testamento para averiguar si se ha cumplido todo lo dispuesto por el testador.

7º Si se han hecho las inserciones de los certificados espedidos por el Registrador y boletos de contribucion.

8º Si se presentan instrumentos públicos ó documentos otorgados en otros Estados, es necesario fijarse si están legalizados con arreglo á los artículos ~~673~~, ~~675~~ y ~~144~~ del Código de Procedimientos; y si proceden del extranjero, si se han llenado las formalidades prevenidas en los artículos ~~676, 677, 678 y 679~~ del mismo Código. 452 y relativos 455 y relativos.

ADVERTENCIA.

Para facilitar mejor y con mas prontitud las disposiciones que en diferentes materias de los códigos se hallan referentes á cada una de las que comprenden los apuntes, me ha parecido conveniente recopilarlas y darlas por encabezamiento en cada materia respectivamente, siguiendo la parte doctrinal, luego con los requisitos de cada escritura, y concluyendo con el formulario correspondiente.

RECONOCIMIENTO DE HIJOS.

Código Civil. ~~78~~ ~~360~~ ~~377~~ ~~99~~ ~~364~~ ~~378~~ ~~101~~ ~~367~~ ~~381~~ ~~102~~ ~~368~~ ~~382~~ ~~105~~ ~~369~~ ~~3667~~

Pueden otorgar el reconocimiento el padre y la madre juntos ó uno de los dos, en cuyo caso debe omitirse el nombre del otro, segun la prevencion del artículo ~~368~~ del Código Civil. 341

El reconocimiento puede hacerse antes y despues del nacimiento, sea cual fuere la edad del nacido, con consentimiento de este, si es mayor de edad; con el de este y con el de su tutor si es menor, pero mayor de catorce años; y con el del tutor solo si es menor de esa edad, segun los artículos ~~99~~, ~~377~~ y 378 del Código Civil. 94, 350 y 351.

Puede ser tambien reconocido con arreglo al mismo artículo ~~378~~ el hijo que ha fallecido, si deja descendientes. 351

Si el reconocimiento se hiciere antes de nacer, se llama la escritura con mas propiedad de reconocimiento de prole.

Cuando el reconocimiento del hijo natural es por testamento, de conformidad á la fraccion 4ª del artículo 367 Código Civil, hay que tener presente, que el hijo de cuyo reconocimiento se trata, no puede comparecer ni su tutor á prestar su consentimiento por ser aquel un acto en que no pueden intervenir personas estrañas, sino las que la ley previene, por cuya razon, el consentimiento de que habla el artículo ~~377~~, debe prestarse antes del testamento, pues el texto expreso de este artículo así lo determina diciendo, *que el hijo no puede ser reconocido sin su consentimiento.* Ademas del texto expreso de este artículo, la expresion misma de *consentimiento*, dice que debe preceder ese requisito al acto que se va á ejercer, porque si se le pospone dejará de ser consentimiento, y no llenará el objeto de la ley, y ese acto posterior mas bien equivaldrá á aceptacion que á consentimiento, pues este, como la misma expresion indica, es prévio en todos los actos de esta naturaleza, y si de él se prescinde, viniéndolo á colocar despues, no puede considerarse como consentimiento de un acto ya consumado, sino como una mera aceptacion. No hay duda que el legislador, para una disposicion semejante y de tanta trascendencia, haya pesado bien el caso en la balanza de sus consideraciones y profundo estudio; pero descendiendo á la práctica de los 340 350

73-94-96-97-99-336-337-340-341-342-350-351-354-356-3474.

hechos, pueden presentársele al funcionario de fé pública, tantos y tan variados casos, que le priven necesariamente de ejercer el acto en perjuicio considerable de intereses muy legítimos.

Aparte de las razones filosóficas y de conveniencia, y de la voluntad del testador, y concretándose solamente á las disposiciones del Código Civil, resulta que para que el reconocimiento del hijo natural por testamento surta los efectos legales, es de indispensable necesidad el consentimiento prévio del que va á ser reconocido en los términos del artículo 350 ~~377~~, que en un todo viene concordante con el ~~99~~, y corroborado por el final del ~~101~~, y tambien por la salvedad hecha 97 en el ~~102~~, de que aunque se omita la anotacion del reconocimiento en el Registro Civil en el caso del artículo ~~101~~, que 340 se remite al ~~367~~ en todas sus fracciones, tendrá efectos legales, menos cuando carece de consentimiento del reconocido como lo prescribe el ~~377~~, al que entre otros se refiere la salvedad citada. Queda necesariamente exceptuada de esta regla el reconocimiento de prole, á cuyo caso no son aplicables las disposiciones citadas.

94 96 96 350

LOS REQUISITOS QUE DEBE CONTENER ESTA ESCRITURA SON LOS SIGUIENTES:

1º Comparecencia del padre y la madre, ó uno de ambos.

2º Expresion de las relaciones que dieron motivo al nacimiento del niño; si solo comparece uno de los padres, debe reservarse el nombre del otro.

3º Dia en que nació, y el en que fué bautizado ó inscrito en el Registro Civil.

4º Nombre y apellido que se le pusieron.

5º Consentimiento del hijo si es mayor de edad; el del mismo y el de su tutor, si es menor, pero mayor de catorce años; y si es menor de esa edad, solo el del tutor.

6º Reconocimiento de tal hijo natural por no tener sus padres al tiempo de su concepcion ni de su nacimiento, impedimento para contraer matrimonio sin dispensa.

7º Reconocimiento del derecho á los alimentos, á la porcion hereditaria que le señala la ley, y á llevar el apellido del que le reconoce.

8º Advertencia del Notario con arreglo al artículo ~~101~~ 96

del Código Civil, para presentar testimonio de la escritura en el Registro Civil, bajo la pena del ~~102~~ del propio Código. 97

9º Otorgamiento ante dos testigos.

FORMULARIO.

Comparecencia con la hora y dijo:

1º Que ha tenido relaciones amorosas con una señora cuyo nombre se reserva, y de sus resultas dió á luz la misma, un niño en tal parte, el dia y hora , que cual si fuese de padres desconocidos, fué bautizado en la iglesia de el dia del año con el nombre de é inscrito en el Registro Civil de en

2º Que para llenar la prescripcion del artículo ~~377~~, y 350
94 fraccion 1ª del ~~99~~, Código Civil, y para que los efectos de este acto tengan toda la validez legal, ha obtenido el consentimiento del citado D. para su reconocimiento desde que en la actualidad es mayor de edad.

3º Y deseando cumplir los deberes que la naturaleza y la moral imponen, le reconoce como hijo natural suyo, pues ni al tiempo de su concepcion, ni al del nacimiento, tenian impedimento sus padres para contraer matrimonio sin dispensa, y en su consecuencia, le corresponde el derecho á los alimentos, á percibir la porcion hereditaria que le señala la ley, y á llevar el apellido del otorgante con arreglo al artí-
356 culo ~~383~~ del Código Civil.

4º Hallándose presente á este acto el nombrado D. (sus generales), dijo: que ha prestado y presta gustoso y de su libre voluntad el consentimiento que se le ha solicitado para el objeto que comprende este acto.

5º Yo, el Notario autorizante, advertí á los señores otorgantes, que de conformidad y para los efectos del artículo
96 ~~101~~ del Código Civil, deben presentar testimonio de este reconocimiento al encargado del Registro Civil, bajo la pena
97 señalada en el ~~102~~, de cuyos contenidos manifestaron quedarse enterados á su satisfaccion.

6º Leida que les fué por ante los testigos instrumentales, imponiéndoles al propio tiempo de lo que disponen los artículos citados, se dieron por enterados y conformes con su tenor. Así lo otorgaron, siendo testigos &c.

EMANCIPACION.

Cód. Civ. Puede otorgarse á los mayores de diez y ocho años y menores de veintiuno, por el que ejerce sobre ellos la patria potestad; pero para esto, se requiere el consentimiento del menor y aprobacion judicial con conocimiento de causa, elevándola despues á escritura pública (Arts. ~~600~~ y ~~601~~ Cód. Civ.) 591.592

El menor casado queda emancipado por el matrimonio, y aunque este se disuelva, no recaerá en la patria potestad el sobreviviente (Art. ~~608~~ Cód. Civ.) En el momento de contraer matrimonio, entra en la libre administracion de sus bienes, y de los de su mujer, y ejercerá los actos de administracion y usufructo, y comparecerá al otorgamiento de escrituras de esta naturaleza; pero para la enagenacion, gravámen ó hipoteca de bienes raices, necesita de la autorizacion del que le emancipó, y en falta de éste, de la del juez, y de un tutor para los negocios judiciales (Art. ~~602~~ Cód. Civ.) 600 593

Segun la prescripcion de la fraccion 1ª del artículo ~~410~~, Código Civil, queda extinguido desde el momento de la emancipacion, el derecho al usufructo que al padre le conceden los artículos ~~402~~ y ~~403~~, Código Civil, y pasa por lo tanto al emancipado. 383 376-377

Esta escritura debe contener los requisitos siguientes:

1º Comparecencia del padre y del hijo.

2º Relacion del expediente instruido en el Juzgado de 1ª Instancia con insercion de la sentencia de aprobacion.

3º Renuncia de la patria potestad, declarando que el hijo, desde el momento, se halla en la libre administracion de sus bienes, pero con sujecion á las fracciones 1ª, 2ª y 3ª del artículo ~~602~~ del Código Civil. 593

4º Que de conformidad á la fraccion 1ª del artículo ~~410~~ del mismo Código, queda extinguido el usufructo que al padre le acuerdan los artículos ~~402 y 403~~ del Código citado. 383 376 y 377

5º Que segun la prescripcion del artículo ~~602~~ del Código Civil, será irrevocable la emancipacion. 594 377

6º Aceptacion del emancipado, quedando reconocido por tal beneficio.

7º Advertencia del Notario, que el testimonio de la escritura debe ser presentado al C. Juez del Registro Civil,

97-106-107-108-376-377-383-590-591-592-593-594.

donde se registró el nacimiento para los efectos de los artículos ~~111~~ y ~~112~~ del Código Civil, cuya omision segun el ~~113~~, sujeta al responsable á la pena que señala el ~~102~~ del mismo Código. 106 y 107. 108. 97.

FORMULARIO.

Comparecencia del padre y del hijo, y dijo el primero:

1º Que en el Juzgado de lo civil de esta ciudad á cargo del Sr. Lic. D. y por la oficina del Escribano D. se han seguido autos promovidos por D. (se hará relacion del expediente, dando fé de haberlo tenido á la vista) en los que ha recaido la sentencia del tenor siguiente: (Se copiará la sentencia). Concuerda con la sentencia original que se halla en los autos referidos, los que he devuelto al Escribano D.

2º Y con el objeto de que su referido hijo D. quede emancipado en forma, renuncia la patria potestad que hasta ahora ha tenido sobre su persona y bienes, y en su consecuencia de conformidad al artículo ~~692~~ del Código Civil declara: que desde hoy en adelante se halla su nombrado hijo en la libre administracion de sus bienes, y por lo tanto en aptitud legal para ejercer todos los actos y contratos que la ley determina y le concede al emancipado, quedando empero este, sujeto á las restricciones de las fracciones 1ª, 2ª y 3ª del artículo citado ~~692~~, en los casos prevenidos en ellas. 593 593

3º D. declara, que de acuerdo á la fraccion 1ª del artículo ~~410~~ del Código Civil, queda extinguido el derecho de usufructo que le acuerdan los ~~402 y 403~~ del mismo código en los bienes de su hijo citado; y de conformidad á la prescripcion de la fraccion citada, se separa desde hoy del derecho de usufructo, haciendo expresa renuncia en favor de su precitado hijo. 383 376 y 377

4º Que esta emancipacion será irrevocable como lo previene el artículo ~~693~~ del mismo Código. 594

5º D. acepta la emancipacion quedando reconocido á su padre por el beneficio que le dispensa.

6º El Notario autorizante advierte á los señores otorgantes, que para los efectos de los artículos ~~111 y 112~~ del Código Civil, deben presentar copia de esta escritura en el Re- 106 y 107

gistro Civil de ..... donde se registró el nacimiento, cuya omision segun el ~~118~~ sujeta al responsable á la pena que señala el ~~102~~ del referido Código, de cuyos contenidos manifestaron quedarse enterados á su satisfaccion. 108 97

7º Leida.....

COMPRA-VENTA.

Código Civil.

~~214~~ ~~1742~~ ~~2285~~ ~~2997~~
~~274~~ ~~1772~~ ~~2286~~ ~~2300~~
~~504~~ ~~1774~~ ~~2956~~ ~~3022~~
~~619~~ ~~1966~~ ~~2961~~ ~~3023~~
~~748~~ ~~1967~~ ~~2962~~ ~~3024~~
~~1401~~ ~~1967~~ ~~2967~~ ~~3057~~
~~1419~~ ~~2157~~ ~~2968~~ ~~3212~~
~~1420~~ ~~2158~~ ~~2969~~ ~~3496~~
~~1424~~ ~~2160~~ ~~2970~~ ~~3720~~
~~1426~~ ~~2210~~ ~~2975~~ ~~3721~~
~~1552~~ ~~2226~~ ~~2979~~ ~~3952~~
~~1577~~ ~~2280~~ ~~2976~~ ~~4026~~
~~1605~~ ~~2281~~ ~~2983~~ ~~4105~~
~~1606~~ ~~2282~~ ~~2984~~ ~~4106~~
~~1610~~ ~~2283~~ ~~2985~~ ~~4107~~
~~1638~~ ~~2284~~ ~~2986~~ 4108

Código de Procedimientos

12 1737 1760 2104
994 1747 1765 2251
995 1759 1905

El contrato de compra-venta pueden celebrarlo todas las personas á quienes no está legítimamente prohibido disponer de sus bienes, ya por razon de su estado, ya por la naturaleza misma de la cosa (Art. ~~2965~~ Código Civil). 2837

Los hijos de familia pueden vender á sus padres cualesquiera bienes de los comprendidos en la 5ª clase de las mencionadas en el artículo ~~401~~, que son bienes que el hijo adquiere por un trabajo honesto sea cual fuere (Art. ~~2971~~ Cód. Civ.) 2842. 375

La ley esceptúa ademas de los incapaces de obligarse, á los establecimientos públicos y á las corporaciones para comprar bienes raíces (Art. ~~2967~~ Cód. Civ.); á los consortes para celebrar entre sí el contrato de compra-venta, á no ser que estén separados legalmente en cuanto á los bienes (Art. ~~2968~~, Cód. Civ.); á los que no pueden ser cesionarios, segun lo dispuesto en el artículo ~~1737~~ Código Civil para comprar cosa litigiosa, excepto en el caso de venta de acciones hereditarias, siendo coherederos, ó en el de responsabilidad por los bienes hipotecados que posean (~~2969~~ Cód. Civ.); á los Abogados en la compra de los bienes y derechos que sean objeto de un litigio en que intervengan por su profesion (~~2970~~, Cód. Civ.); al padre que tenga varios hijos, para vender á uno de ellos ninguna clase de bienes sin consentimiento expreso de los otros, si fueren mayores de 2839 2840 1622 2841 Supremo.

edad, ó sin autorizacion judicial si fuesen menores (~~2,972~~ Código Civil); y á los copropietarios de cosa indivisible para vender á estraños su parte respectiva, si el partícipe quiere hacer uso del tanto, pues en caso de contravencion, podrá el copropietario preterido, pedir la rescision del contrato; pero solamente dentro de seis meses contados desde la celebracion de la venta (~~2973~~ y ~~2974~~ Cód. Civ.) 2843 y 2844.

suprimido.

Tampoco pueden comprar los bienes de cuya venta ó administracion se hallan encargados los tutores y curadores, los mandatarios, los ejecutores testamentarios, y los que fueren nombrados en caso de intestado; los interventores nombrados por el testador ó por los herederos; los representantes, administradores ó interventores en caso de ausencia; los empleados públicos y los peritos y corredores, los bienes en cuya venta han intervenido (~~2975~~ y ~~2976~~ Cód. Civ.), pues no producirán efecto alguno las compras hechas en contravencion á los artículos citados, ya se hayan hecho directamente ó por interpósita persona (~~2977~~ Cód. Civ.), entendiéndose por interpósita persona, el consorte ó cualquiera otra de quien el comprador sea heredero presunto (~~2978~~ Código Civil).

2845 y 2846. 2847 2848.

Deben llenarse las prescripciones legales para la venta (Art. ~~2957~~ Cód. Civ.) 2829.

1º De los bienes de menores ó incapacitados, y cualesquiera otros que se hallan en administracion.
2º De los bienes dotales.
3º De los bienes de propiedad pública.
4º Y de los bienes empeñados ó hipotecados.

CIRCUNSTANCIAS DE LA ESCRITURA.

Las circunstancias generales que debe contener la escritura de venta son:

1ª Comparecencia del comprador y vendedor.
2ª Relacion del certificado de hipotecas y boleto de pago de contribucion, quedando agregado el primero al legajo apéndice del protocolo, y devolviéndose el segundo al interesado, despues de copiado literalmente en el testimonio.
3ª Clase de finca que se vende, sus medidas y linderos, pueblo, término ó Distrito.

4ª Reseña del último título de propiedad, inscripcion en el registro y cargas que pesan sobre la finca.

5ª Expresion que se vende con todas sus servidumbres y derechos en ella permanentes, precio de la venta y forma del pago.

6ª Obligacion del vendedor á la eviccion y saneamiento. Este requisito no es esencial en la compra-venta, pero si el vendedor no saliese á la eviccion, ó saliese por hechos propios, deberá consignarse así.

7ª Aceptacion del comprador.

8ª Advertencia de la toma de razon en el registro de la propiedad.

9ª Otorgamiento ante dos testigos con designacion de la hora.

ENCABEZAMIENTO DE FINCA QUE NO PERTENECE AL FONDO SOCIAL.

En á de de ante mí el C. N. Notario público de la misma y testigos que se expresarán, fueron presentes D. y D. á quienes doy fé conozco, de esta vecindad, con capacidad legal, y segun lo aseguran el primero casado, de años de edad, de oficio, domiciliado en la calle número y el segundo soltero, de años de edad, de oficio, con su morada en la calle de número y dijeron; que consultando sus recíprocos intereses, han concertado la venta de una finca (rústica ó urbana) de propiedad del primero, declarando que no pertenece al fondo social, y para que tenga efectos legales, por el presente instrumento otorgan y estipulan lo siguiente.

ENCABEZAMIENTO DE FINCA PERTENECIENTE AL FONDO SOCIAL.

En á de de ante mí el C. N. Notario público de la misma y testigos que se expresarán, fueron presentes D. y su legítima esposa Dª de la una parte, y de la otra D. vecinos de esta ciudad, á quienes doy fé conozco, con capacidad legal, y segun lo expresan, el primero de años de edad, de

profesion; la segunda, de años de edad, ambos con domicilio comun en la calle de número ; y el tercero casado, de años de edad, de profesion, con su morada calle de número y dijo D.ª ; que presta á su esposo D. de su libre y espontánea voluntad, el consentimiento prevenido en el artículo ~~2158~~ del Código Civil vigente para proceder á la enagenacion de la finca señalada con el número en la calle de de esta ciudad, por pertenecer al fondo social. En su consecuencia, los comparecientes D. y D.ª dijeron; que consultando sus recíprocos intereses, han concertado la venta de la finca expresada, y para que tenga efectos legales &c.

2025

FORMULARIO DE VENTA.

Comparecencia del comprador y vendedor.

1894 1º Que para cumplir con las prescripciones del artículo ~~2021~~ del Código Civil, ~~y del 30 de la ley de 30 de Noviembre de 1871,~~ exhiben certificado del Registro de hipotecas que queda agregado al legajo apéndice del protocolo bajo el número ocupando los folios y el comprobante del pago de la contribucion de la finca de que se trata, de los que aparece libre de toda carga y gravámen, y tiene satisfechas las contribuciones corrientes.

2º Que D. es dueño de la finca denominada situada en la calle número que se compone de (se deslindará con todas las circunstancias, expresando la extension ó superficie).

3º Que la referida finca le corresponde (por el concepto que fuere se expresará) la cual fué inscrita en el Registro de la propiedad (aquí se pondrán todos los datos que resulten de la nota de la inscripcion).

4º Que teniendo convenida su enagenacion, vende á D. la deslindada finca con todas las servidumbres y derechos en ella permanentes, por el convenido precio de pesos, que recibe en este acto, de cuya entrega y recibo respectivamente doy fé yo el Notario, por haberse hecho á mi presencia, y de los testigos instru-

mentales, en monedas corrientes de plata ú oro, &c., (ó que confiesa haber recibido antes de este acto de manos del comprador, y por no ser de presente la entrega, de conformidad
35 al artículo ~~70~~ del Código de Procedimientos, renuncia la escepcion que podia oponer; y el término de los dos años que
1093 prefine el artículo ~~1202~~ del Cód. Civ.) y otorga en favor del comprador D. la carta de pago de los pesos.

5º Que los pesos plata es el justo precio de la finca que se vende, y que no existe la lesion prevista
1658 por el artículo ~~1772~~ del Código Civil; pero si la hubiere, renuncian ambos otorgantes los cuatro años que para la rescision prefija el ~~1774~~ del mismo Código.
1660

CUANDO LA FINCA ES ESTIMADA SE SUSTITUIRÁ LA PRECEDENTE CLÁUSULA POR LA SIGUIENTE.

5º Que los pesos, es el justo precio de la finca que se vende, pues que ha sido estimada en pesos por el perito D. por cuya razon no cabe lesion y no podrá rescindirse este contrato, segun
2889 el artículo ~~3022~~ del Código Civil.

6º En este acto entrega D. á D. los títulos de pertenencia de la finca precitada en fojas, de que doy fé, en virtud de los cuales y del presente contrato, queda consumada en pleno dominio la traslacion de la propiedad con arreglo al
1436 artículo ~~1552~~, y verificada su entrega de conformidad á los ~~1636~~ y ~~2983~~ del Código citado. 1522 y 2552.

7º El vendedor se obliga á la eviccion y saneamiento de esta venta en forma y conforme á derecho.

8º El comprador D. se da por recibido de los títulos de propiedad y tambien de la finca deslindada, y acepta esta escritura en todas sus partes.

9º Yo el Notario autorizante advertí á los señores otorgantes, la obligacion, segun el artículo ~~3333~~ del Código Civil, 3194
de registrar esta escritura en el registro público de esta ciudad, y que con este requisito llenado dentro de los primeros quince dias, producirá sus efectos contra tercero desde la fecha de esta escritura, con arreglo al ~~3353~~; pero pasado ese 3215
término sin que sea registrada, surtirá sus efectos tan sola-

mente desde la fecha de su iuscripcion, segun la prescripcion de este mismo artículo.

10º Leida que les fué á los señores otorgantes por ante los testigos instrumentales, imponiéndoles al propio tiempo de lo que disponen los artículos citados, estuvieron conformes con su tenor: quedando enterados á su satisfaccion del valor y fuerza de las cláusulas que contiene. Así lo otorgaron, siendo testigos D. y D. de esta vecindad, mayores de edad, comerciantes, con su habitacion el primero en y el segundo en firmaron con dichos testigos, doy fé.

VENTA CON PACTO DE RETRO.

Cód. Civ. Esta venta tiene por objeto que el vendedor recobre la cosa, si dentro del tiempo que se pacta, devuelve el precio de la venta, y demas de ley ó convenido.

1934 ~~1951~~ 2902 ~~3036~~ 2903 ~~3037~~ 2904 ~~3038~~ 2905 ~~3039~~

Los requisitos de esta escritura serán los mismos que de una venta, en la que se hará constar esta condicion, cuya cláusula podrá redactarse de dos maneras, ó declarando los otorgantes, que trascurrido el plazo fijado sin que haya redimido el vendedor, queda dueño el comprador de la finca, é irrevocablemente consumada la venta con arreglo al artículo ~~3038~~ del Código Civil, ó que trascurrido el plazo, quedará el comprador abonando el precio que marquen los peritos que se nombren. Este pacto constituye una condicion resolutoria. 2904

Las ventas con este pacto suelen encubrir muchas veces un préstamo, cuyos intereses están envueltos en el precio de la venta; y siempre que esto suceda, ó el Notario se lo presuma, debe advertir al vendedor los peligros á que se expone si no puede pagar el dinero en el plazo prefijado, y si la finca vale mas de lo que se le da por ella, conviene que se redacte la escritura, si así convienen las partes, con la condicion de que trascurrido el plazo se justiprecie la finca, abonando el comprador la diferencia.

FORMULARIO.

Comparecencia del vendedor y comprador.

1º Los mismos encabezamientos de la escritura de venta, como tambien todas las demas cláusulas.

2º Se establece el pacto, de que si el vendedor D. devuelve dentro de años contados desde esta fecha los pesos y lo demas que previene el artículo 2039 del Código Civil en su 2ª y 3ª fraccion, que son los gastos del contrato y los necesarios y útiles hechos en la finca (ó lo que hubieren convenido), le otorgará el comprador ó sus representantes escritura de retroventa; pero si trascurriese dicho plazo sin haberse utilizado el derecho de redencion, adquirirá la presente el carácter de absoluta venta é irrevocablemente consumada como lo dispone el artículo 2038 del Código Civil. 2905 2904

El resto conforme á la escritura de venta.

Retroventa ó redencion.

Si el vendedor devuelve al comprador el precio de la finca vendida con pacto de retracto y lo demas convenido en la escritura, se otorgará la de retroventa que contendrá los requisitos siguientes:

1º Comparecencia del comprador y vendedor.

2º Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

3º Reseña de la finca y de la escritura de venta con pacto de retracto y su inscripcion.

4º Expresion de que se retrovende la finca por el mismo precio en que se vendió, al que se añadirá lo convenido de gastos (ó de ley), con todas sus servidumbres y derechos permanentes.

5º Obligacion de eviccion y saneamiento tan solo por hechos propios ejecutados durante el tiempo que el vendedor ha poseido la finca.

6º Aceptacion del comprador.

7º Advertencia de la toma de razon en el registro de la propiedad.

8º Otorgamiento ante dos testigos con designacion de la hora.

FORMULARIO.

Comparecencia del vendedor y comprador.

1ª Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion &c.

2ª Que por escritura otorgada en ante el Notario D. compró á D. una casa (se hará relacion de la finca y su deslinde) por precio de pesos, con la condicion de que si dentro de años le devolvia el vendedor dicha cantidad, con mas pesos, deberia otorgarle escritura de retroventa, y fué inscrita (se relacionará).

3ª Y utilizando el derecho de redencion, retrovende al D. la finca deslindada con todas las servidumbres y derechos en ella permanentes por el precio de al que añadidos pesos, por (el concepto que fuese) forman pesos, que recibe en este acto á mi presencia y de los testigos instrumentales, de que doy fé, de los que le otorga la carta de pago mas conducente.

4ª En este acto entrega D. á D. los títulos de pertenencia de la finca precitada en fojas de que doy fé, en virtud de los cuales y del presente contrato, queda consumada, en pleno dominio, la traslacion de la propiedad, con arreglo al artículo ~~1552,~~ y verificada su entrega de conformidad á los ~~1626~~ y ~~2983~~ del Código Civil. 1436 1522 y 2852

5ª D. se obliga á la eviccion y saneamiento solo por hechos propios en forma y conforme á derecho.

6ª D. se da por recibido de los títulos de pertenencia y tambien de la finca deslindada, aceptando en todas sus partes esta escritura.

7ª Yo el Notario autorizante (se hará la advertencia de la inscripcion).

8ª Leída que les fué &c.

VENTA DE MUEBLES.

Cód. Civ. Esta escritura debe contener los requisitos siguientes:

2851 — ~~2992~~ — 1º Comparecencia del vendedor y comprador.
2854 — ~~2985~~ — 2º Reseña de los muebles que se venden.
2870 — ~~3001~~ — 3º Precio de la venta.
4º Obligacion de eviccion y saneamiento.
5º Aceptacion del comprador.
6º Otorgamiento ante dos testigos.

FORMULARIO.

Comparecencia del comprador y vendedor.

1º Que D. es dueño de los muebles siguientes (se detallarán los que sean).

2º Y teniendo convenida su enagenacion, vende perpetuamente dichos muebles á D. por el convenido precio de pesos, los que recibe en este acto de manos de D. en buenas monedas corrientes, por ante mí y los testigos instrumentales, doy fé, y como contento y satisfecho, otorga la carta de pago mas conducente en favor del comprador.

3º El vendedor se obliga á la eviccion y saneamiento de esta venta, con arreglo á derecho.

4º D. acepta esta escritura en todas sus partes, y declara tener recibidos dichos muebles (si es que los ha recibido).

5º Leida &c.

VENTA DE FRUTOS PENDIENTES.

Cód. Civ. El cumplimiento de esta venta solo podrá exigirse por accion personal, por no poderse hipotecar los frutos y rentas pendientes con separacion del predio que los produzca (Frac. 1ª Art. 1834 ~~1951~~ Cód. Civ.); si el comprador quisiere alguna

~~1951~~ 2936
~~2934~~ ~~2937~~
~~2935~~ ~~2938~~

Cod. Civ.

2806 —
2807 —
2808 —

garantía, deberá hipotecarse el predio, y de este modo se entienden hipotecados con él, dichos frutos.

La escritura debe contener los requisitos siguientes:

1º Comparecencia del vendedor y comprador.
2º Reseña del campo y de la clase de frutos.
3º Expresion de si se vende parte ó todo del fruto pendiente, su precio y forma del pago.
4º Las demas condiciones que quieran imponer respecto á época de la recoleccion, trasportes, &c.
5º Aceptacion por el comprador.
6º Otorgamiento ante dos testigos.

FORMULARIO.

Comparecencia del vendedor y comprador.

1º Que D. vende á D. la cosecha del trigo existente en el campo que posee en que es de extension de (si no se sabe su extension, basta con los linderos) y linda (se deslindará por los cuatro vientos) por el precio de pesos, que recibe en este acto de manos del comprador en buenas monedas corrientes, á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé, de cuya cantidad otorga carta de pago en favor del comprador; y ambos otorgantes pactan y estipulan lo siguiente:

Que D. queda obligado á presentar el grano en el dia que se fija como vencimiento del plazo para el cumplimiento de este contrato.

Si el vendedor no cumple con lo pactado, queda obligado á devolver la cantidad que ha recibido, y ademas por vía de interés el por ciento, como tambien por indemnizacion de daños y perjuicios pesos, que podrán exigírsele, por la vía ejecutiva.

El comprador deberá hallarse el dia prefijado en el punto de la entrega para recibir el fruto, ó nombrar persona que en su nombre lo reciba, pues de lo contrario, el vendedor podrá depositarlo en el punto que mejor le convenga, sin que pueda retirarlo el comprador hasta que no abone los derechos de almacenaje.

2º D. renuncia el fuero de su domicilio, y se someten ambos otorgantes á la jurisdiccion del juez del

Distrito de para el caso de que tuviese que procederse á exigir el cumplimiento por la vía judicial.

3º D. acepta esta escritura en todas sus partes.

Leída &c.

Venta de bienes de menores é incapacitados.

Código Civil.

~~390~~ ~~514~~ ~~694~~
~~399~~ ~~515~~ ~~695~~
~~400~~ ~~518~~ ~~2957~~
~~407~~ ~~519~~ ~~2971~~
~~409~~ ~~613~~ ~~2972~~
~~496~~ ~~615~~ ~~2980~~
~~505~~ ~~616~~ ~~4075~~
~~511~~ ~~617~~ ~~4101~~
~~513~~ ~~692~~

Cód. Proced.

2244 2248 2259
2245 2253 2261
2246 2254 2264
2247 2258 2265

El padre, conforme al artículo ~~409~~ Código Civil, necesita de la autorizacion judicial para la venta de bienes inmuebles de su hijo menor, que se hallan en su poder en administracion ó usufructo, para cuyo efecto debe acreditar la necesidad ó utilidad de la enagenacion con los requisitos y en los términos que se establecen en los artículos ~~2245~~ y ~~2246~~ del Código de Procedimientos, siendo nula segun el artículo ~~615~~ del Código Civil, cualquiera venta que se haga sin los requisitos expresados; y con respecto á las alhajas y muebles preciosos, queda al arbitrio del juez segun este último artículo, si debe ó no verificarse su enagenacion en almoneda pública.

382 1452 1453 518

Aunque el hijo se halla emancipado, y libre por lo tanto de la patria potestad, si bien puede ejercer los actos de administracion y usufructo, no puede enagenar sus bienes raices sin la autorizacion del que le emancipó; y á falta de este de la del juez, segun el precepto de la fraccion 3ª del artículo ~~692~~ Código Civil, debiendo cuidar el Notario, que aun los actos de administracion y usufructo que ejerza el menor emancipado, estén dentro de la esfera de la ley, bajo pena de nulidad, con arreglo al artículo ~~514~~ Código Civil, siempre que fueren contrarios á las restricciones que las leyes les imponen á dichos menores emancipados.

593 422

El menor de edad y los que se hallan bajo la interdiccion

364-373-374-380-382-544 á 546-420-421-422-423-426-429-516-520-521-593-596-597-2829-2842-2926.

judicial, no pueden celebrar contratos, ni hacer acto alguno de administracion, siendo nulos los que celebren antes de proveérseles de tutor, siempre que la menor edad ó la causa de la interdiccion hubieran sido patentes y notorias en la época en que se ejecutó el acto administrativo ó se celebró el contrato (Art. ~~511~~ Cód. Civ.); siendo tambien nulos los actos de administracion ejecutados y los contratos celebrados por los no emancipados despues del nombramiento de tutor si este no los autoriza (Art. ~~513~~ Cód. Civ.) como tambien los actos y contratos de los demas incapacitados posteriores al nombramiento de tutor si no son autorizados por este (Art. ~~515~~ Cód. Civ.); pero no podrán los menores alegar de nulidad de sus actos, cuando para ejercerlos hayan presentado certificados falsos del Registro Civil para hacerse pasar por mayores (Art. ~~519~~ Cód. Civ.)

420 421 423 427

Cuando el menor de edad y el pródigo contraigan obligaciones en materias propias de la profesion ó arte en que sean peritos, no pueden alegar la nulidad de que hablan los artículos ~~511~~, ~~513~~, ~~514~~ y ~~515~~ Código Civil.) (Art. ~~518~~ Cód. Civ.)

420, 421, 422 y 423 426

En ningun caso pueden venderse los bienes raices del menor si no es en pública subasta judicial, siendo nulo si lo contrario se hiciere (Art. ~~615~~ Cód. Civ.)

518

El Notario, para autorizar esta clase de documentos, debe tener á la vista el expediente, y los redactará con los requisitos siguientes:

1º Comparecencia del tutor en nombre del infante ó pupilo y del vendedor.

2º Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

3º Descripcion de la finca que se trata de vender, reseña del último título de propiedad, su inscripcion y cargas ó expresion de que no tiene ninguna.

4º Reseña del expediente, insertando literal el auto en que se mande la autorizacion, el acta de remate, y el auto en que se manda otorgar la escritura.

5º Expresion de que se vende la finca, precio de ella, si se entrega al tutor, si se consigna en la mesa del Juzgado ó se constituye depósito.

6º Obligacion de eviccion y saneamiento.

7º Advertencia de la inscripcion.

8º Otorgamiento ante dos testigos, con designacion de hora.

FORMULARIO.

Comparecencia del vendedor y comprador.

1º Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

2º Que el citado menor D. es dueño de una casa, sita en calle número con su solar de varas de frente á la calle y varas de fondo, que linda por (se expresarán los cuatro linderos) y la adquirió por (el concepto que fuese) y fué registrada en (se pondrá la razon de la inscripcion).

3º Que instruido expediente en el Juzgado de lo Civil y Escribanía de solicitando autorizacion para la venta de dicha finca, fundando en (se expresará el motivo de la enagenacion y el objeto á que debe aplicarse la suma); justificada la necesidad ó utilidad de la venta, y oido el curador D. y Ministerio público, se dictó el auto que dice así. (Se copiará el auto en que se concede la autorizacion para la venta).

4º Justipreciada la finca por los peritos D. y D. nombrados por y anunciada la venta en pública subasta por dias, fué rematada como aparece de la diligencia siguiente. (Se insertará la diligencia de remate). Y habiendo consignado el rematante D. la cantidad de pesos, importe del remate por disposicion del Juzgado en se dictó el auto siguiente. (Se insertará el auto de aprobacion del remate y el en que se manda otorgar la escritura). Lo relacionado é insertos, así resultan del expediente que se me ha exhibido y devuelto al Escribano D. á que me remito, dando fé.

5º Y en cumplimiento de lo mandado, D. tutor del citado menor D. , y en legal representacion de este, vende á D. la deslindada casa con todas las entradas, servidumbres y derechos en ella permanentes, por el precio de pesos en que ha sido rematada, y que quedan depositados en , de cuya cantidad, otorga carta de pago en favor del comprador D. y mediante á que la entrega no ha

sido de presente, de conformidad al artículo ~~78~~ del Código de Procedimientos, renuncia la excepcion que podia oponer del dinero no contado, y el término de los dos años que prefine el artículo ~~1202~~ del Cód. Civ., y otorga en favor del comprador D. la carta de pago de los pesos. 35 1093,

6º Que los pesos es el justo precio de la precitada finca, pues que ha sido estimada como queda relacionado, por cuya razon no cabe lesion y no podrá rescindirse este contrato segun el artículo ~~3022~~ del Código Civil. 2289.

7º En este caso entrega el tutor D. á D. los títulos de pertenencia de la finca deslindada en fojas, doy fé, en virtud de los cuales y del presente contrato, queda consumada en pleno dominio la traslacion de la propiedad con arreglo al artículo ~~1552~~ y verificada su entrega de conformidad á los ~~1636~~ y ~~2983~~ del Código Civil. 1436 1522 y 2452

8º El representado menor D. queda obligado á la eviccion y saneamiento de esta venta en forma y conforme á derecho.

9º El comprador D. se da por recibido de los títulos de propiedad, como tambien de la finca relacionada, y acepta esta escritura en todas sus partes.

10. Advertencia de la inscripcion.

11. Leída &c.

VENTA DE BIENES DE AUSENTES.

Código Civil.			*Cód. Proc.*
~~696~~	~~704~~	~~727~~	2262
~~703~~	~~707~~	~~734~~	2263

598-606-629
605-609-636

Siendo los requisitos de esta escritura, los mismos de la de menores é incapacitados, no se procede por esta razon á su redaccion.

251-380-382-516-527-593-650-1103-1105-1106-1520-1525.
1825-1826-1831-1834-1836-1838-1850-1856-1865-1866-
1867-1868-1890-1892-1894-30 1931-1932-2025-2093-
2145-2148-2150-2151-2153-2156-2167-2555-2696-2699-
3067-3071-3072-3074-3078-3076-3077-3078-3079-3084-
3087-
3744.
3745.
3666.

CENSOS.

Código Civil.

~~274~~	~~1948~~	~~2060~~	~~3209~~
~~407~~	~~1951~~	~~2061~~	~~3211~~
~~409~~	~~1953~~	~~2150~~	~~3212~~
~~613~~	~~1955~~	~~2226~~	~~3214~~
~~623~~	~~1969~~	~~2277~~	~~3215~~
~~692~~	~~1972~~	~~2280~~	~~3216~~
~~748~~	~~1979~~	~~2283~~	~~3217~~
~~1819~~	~~1988~~	~~2283~~	~~3218~~
~~1918~~	~~1989~~	~~2285~~	~~3219~~
~~1215~~	~~1990~~	~~2288~~	~~3224~~
~~1216~~	~~1991~~	~~2301~~	~~3227~~
~~1634~~	~~1992~~	~~2673~~	~~3733~~
~~1639~~	~~2017~~	~~2824~~	~~3734~~
~~1942~~	~~2019~~	~~2827~~	~~4086~~
~~1943~~	2021	~~3207~~	

Código de Procedimientos

223	262	1045	1905
224	996	1055	2266
226	997	1658	
227	1039	1747	

Los censos pueden ser enfitéuticos, consignativos y vitalicios, y en este último caso, si se constituye por la vida de una ó mas personas, se rige por las disposiciones relativas al contrato de renta vitalicia (Arts. ~~2207~~, ~~2208~~ y ~~2211~~ Cód. Civ.) 3067 3068 y 3072

El censo que antiguamente se conocia con el nombre de reservativo, se considera hoy como venta á plazo que no podrá pasar de diez años, y se rige por las disposiciones del título de compra-venta (Art. ~~2212~~ Cód. Civ.) 3072

En las escrituras de censo debe tener presente el Notario los tres requisitos mas esenciales, que son los siguientes:

1º El capital que se impone.
2º La cosa sobre la que se impone.
3º La pension que ha de satisfacerse.

En órden al capital, varia este segun la clase de censo.

Con respecto á la cosa sobre que se impone, ha de ser inmueble (Art. ~~2218~~ Cód. Civ.) 3073. ~~3077~~.

Y en cuanto á la pension será en la clase de moneda convenida, y debe establecerse su pago en dinero, que será el tanto por ciento convenido, porque pueden los otorgantes pactar intereses sin sujecion á tasa legal, y á falta de lo convenido, el seis por ciento anual (Art. ~~2220~~, ~~2217~~ y ~~2289~~ Cód. Civ.) 3076, 3077 y 3099.

Los censos constituidos desde la promulgacion del Código Civil del Distrito Federal, y los que en lo sucesivo se constituyan, serán redimibles, siendo nulo cualquier pacto en contrario (Art. ~~2214~~ Cód. Civ.); y aun los existentes con el carácter de irredimibles, anteriores al Código citado, podrán redimirse por convenio de las partes (Art. ~~2215~~ Cód. Civ.) 3074 3075

CENSO CONSIGNATIVO.

Para la constitucion del censo consignativo es requisito indispensable, que el capital y pension se consignen sobre la finca que en pleno dominio posee el que recibe el dinero (Arts. ~~2673~~ y ~~3207~~ Cód. Civ.); y tiene accion real sobre la finca consignada, aunque no haya sido garantido con hipoteca, pero no goza de los privilegios de esta. (Art. ~~3225~~ Cód. Civ.) Debe registrarse en la seccion del Registro Público, porque es un derecho real. 2555 y 3067. 3085.

El censo consignativo garantido con hipoteca, goza de los privilegios que esta concede, y debe registrarse en la seccion del Registro Público y en la de hipotecas.

La hipoteca no es pues exigida por la ley para la validez del contrato de censo consignativo, sino que siendo como es un acto voluntario de los contratantes, es accesorio al censo, y una garantía mas para la seguridad del capital que se impone.

Si se pretende la constitucion de censo consignativo, sin que, el que reciba el dinero, presente un inmueble para que sobre este se consigne el capital y pension, no será censo consignativo, sino contrato de préstamo, mútuo con interés, y se regirá por las disposiciones que reglan este contrato, y podrá garantirse con hipoteca el capital dado á préstamo (Art. ~~2672~~ Cód. Civ.) 2555.

El término de la redencion del censo consignativo, queda á arbitrio de las partes, pero nunca puede exceder de diez años, y excediendo, subsistirá solamente como obligacion personal, observándose lo dispuesto en los artículos ~~1991~~ y 1992 Código Civil, en caso de estar garantido con hipoteca (Art. ~~3227~~ Cód. Civ.) 3087. 1867 y 1868.

Podria decirse, que la disposicion contenida en el artículo ~~3227~~ Código Civil citado, en cuanto habla del término de la redencion, fuera contradictoria á la del ~~1988~~ del mismo Código que dice: "*La hipoteca durará el tiempo señalado por los contratantes, si no se ha señalado tiempo, solo durará diez años,*" cuyo artículo (~~1988~~) vienen confirmando los ~~1989~~ y ~~1990~~ Código Civil, y los 33, 35 y otros del Código de Procedimientos, al hablar del plazo convencional y de la obligacion del tiempo indefinido; pero no existe semejante contradiccion, porque los artículos citados, á escepcion del ~~3227~~, 3087. 1865. 1865. 1866.

tratan de la hipoteca en general, es decir, de las obligaciones hipotecarias en general, en las que los contratantes pueden fijar el término de la devolucion del capital, en mas ó menos tiempo que estipulen sin consideracion á los diez años, pues este término no es mas que una prevision de la ley para en el caso de que los contratantes no hubiesen determinado plazo, á fin de evitarles contiendas judiciales y tambien para guardar armonía con otros principios de derecho sentados.

No sucede así respecto del censo consignativo, pues como para su constitucion no se requiere hipoteca, el artículo 3087 ~~3227~~ viene estableciendo el término de la redencion de este censo, siendo por lo tanto ese término una disposicion especial solamente aplicable al censo de que se trata. Tenemos por lo tanto una disposicion general que abraza todos los casos hipotecarios, y otra especial para caso determinado, y que no afecta la primera á la segunda y viceversa, y que cada una de ellas ejercerá su accion independientemente la una de la otra.

Cabe en este lugar una observacion y es: ¿El censo consignativo garantido con hipoteca del mismo inmueble sobre que se consigna el capital, ó con otro inmueble distinto, para cuya redencion se fijan 15, 20, ó mas años, aunque el censo por el mero hecho de traspasar los límites legales de los diez años pierda su carácter real contra el inmueble consignado, pero subsistiendo como obligacion personal, ¿conservará los privilegios de la hipoteca por razon de la misma hipoteca por los 15, 20, ó mas años de redencion convenidos?

Opino con la letra y espíritu del artículo ~~3227~~ citado, lo siguiente: 3087.

Para considerarse como censo consignativo y conservar el derecho real sobre el inmueble que se consigna el capital, es requisito indispensable, que la redencion no ultrapase el término de los diez años prefijados por el artículo citado. Excediendo de ese término la redencion, no goza el censo de derecho real sobre el inmueble, sino que subsiste como obligacion personal, y desde el momento que se le despoja del derecho real, no tiene carácter de tal censo, y no puede considerársele bajo el nombre de censo consignativo. Tenemos pues, que desde la fecha de su otorgamiento no es censo consignativo, sino una obligacion personal garántida con hipoteca.

El cumplimiento de la obligacion y su preferencia en el pago, pueden ser garantidos con hipoteca de bienes inmuebles ó derechos reales, pues la hipoteca es un derecho real que se constituye sobre dichos bienes (Art. ~~1040~~ Cód. Civ.) 1823

En el caso propuesto, segun mi humilde parecer, conserva la hipoteca, por las razones expuestas, todos los privilegios que el derecho acuerda.

Las hipotecas necesarias, con las que, los ascendientes, los tutores, los maridos y los administradores de rentas, deben garantir las obligaciones de sus respectivos cargos con arreglo á los artículos ~~1099~~ y ~~2000~~ del Código Civil, tampoco tienen el carácter de indefinidas segun el artículo 36 del Código de Procedimientos, pues no se halla razon alguna fundada, para que puedan prolongarse tales hipotecas, desde que están fijadas por la ley las épocas respectivas en que deben caducarse aquellos cargos, por cuya razon, esta clase de hipotecas tampoco están comprendidas en la regla general que se ha sentado del artículo ~~1988~~ Código Civil, y otros del Código de Procedimientos. 1875 1565

Debe tenerse presente, que el plazo convencional, tratándose del censo consignativo, solo tiene lugar dentro de los diez años que el artículo ~~3227~~ Código Civil prefija para la redencion. 3087

Puede prorogarse la hipoteca antes que espire el plazo legal ó convenido (Art. ~~1989~~ Código Civil); en el primer caso durará solo diez años, y en el segundo, el tiempo señalado en la escritura (Art. ~~1090~~ Cód. Civ.) y conservará la prelacion que le corresponde desde su orígen durante la 1ª próroga (Art. ~~1091~~ Cód. Civ.); pero en la 2ª y sucesivas, tendrá la preferencia que le corresponde por la fecha del último registro (Art. ~~1992~~ Cód. Civ.) 1866 1866 1867 1868

El acreedor puede hacer vender la finca hipotecada sin las solemnidades judiciales, mediante convenio expreso con el deudor, acordado al tiempo de constituirse la hipoteca (Art. ~~2060~~ Cód. Civ.), de modo, que no habrá lugar al juicio, á las almonedas, á la venta judicial ni al avalúo si se ha fijado precio de la finca en el contrato de hipoteca (Art. 996 Cód. de Proced.), celebrándose la venta de la manera que se haya convenido, y á falta de convenio, por medio de corredores (Art. 997 Cód. de Proced.) despues de los cinco dias señalados en el artículo 1657 Código de Procedimien- 1931

tos si en el contrato se ha renunciado expresamente la subasta (Art. 1658 Código de Procedimientos).

1834 Conforme al artículo ~~1951~~ Código Civil, no se podrán hipotecar:

1º Los frutos y rentas pendientes con separacion del predio que los produzca.

2º Los objetos muebles colocados permanentemente en los edificios, bien para su adorno ó comodidad, ó bien para el servicio de alguna industria, á no ser que se hipotequen juntamente con dichos edificios.

3º Las servidumbres, á no ser que se hipotequen juntamente con el predio dominante, y exceptuándose en todo caso la de aguas, la cual podrá ser hipotecada.

4º El derecho de percibir los frutos en el usufructo concedido por el Código Civil á los ascendientes sobre los bienes de sus descendientes.

5º El uso y la habitacion.

6º Los bienes vendidos con pacto de retroventa, mientras la venta no quede irrevocablemente consumada ó resuelta.

7º Las minas, mientras no se haya obtenido el título de la concesion definitiva, aunque estén situadas en terreno propio.

8º Los bienes litigiosos.

LA ESCRITURA DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

1º Comparecencia del censualista y censatario.

2º Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

3º Expresion de que se recibe el dinero que constituye el capital del censo que se consigna sobre la finca, para que mientras no se redima satisfaga una pension convenida entre los otorgantes, y en su defecto el seis por ciento legal.

4º Condiciones que quieran estipular los otorgantes relativas á la conservacion de la finca, para que no desmerezca de su valor, época del pago de intereses, redencion del capital y demas que acuerden el censualista y censatario, y lugar donde se pacta el cumplimiento del contrato.

5º En caso de hipoteca, reseña de la finca que queda hi-

potecada para la seguridad del capital y réditos; del último título de propiedad, inscripcion y cargas.

6º Aceptacion por el censualista.

Cuando el censualista no estuviere domiciliado en el Distrito Federal, podrá consignarse en la escritura, de conformidad de ambos otorgantes, la cláusula siguiente:

El censatario D. hace expresa renuncia del fuero de domicilio que tiene y pueda tener en lo sucesivo, y para los efectos de este contrato, se somete á la jurisdiccion ordinaria de cualquiera de los Juzgados competentes de esta ciudad, con arreglo á los artículos 223, 224, 227 y 262 del Código de Procedimientos.

Esta misma cláusula puede consignarse de conformidad de partes, en toda escritura de préstamo y en otras que las partes crean conveniente.

7º Advertencia de la toma de razon en la seccion correspondiente del Registro de hipotecas.

8º Otorgamiento ante dos testigos con designacion de la hora.

FORMULARIO.

Comparecencia del censualista y censatario, teniendo presente, si los bienes que se van á hipotecar pertenecen ó no al fondo social, para en su vista aplicar el encabezamiento correspondiente.

Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

Que D. es dueño de una casa sita en (se describirá la finca con su solar, extension y linderos) que adquirió por (se relacionarán los títulos y su inscripcion).

Y teniendo convenido imponer sobre dicha finca un censo consignativo con sujecion á los artículos ~~2675~~, ~~3213~~ y demas referentes sobre el particular del Código Civil, recibe en este acto de D. la cantidad de pesos á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé, como capital de dicho censo que consigna sobre la finca descrita, y otorga carta de pago de la enunciada cantidad en favor del censualista D. 2555 3073

D. se obliga á pagar á D. la pension de pesos al respecto de

p% anual en esta ciudad el dia de de cada año en el domicilio del censualista en buenas y corrientes monedas, libre de todo descuento de impuestos de toda clase sobre capitales y réditos, mientras no se redima dicho censo.

Se obliga asímismo el censatario D. á conservar la finca en buen estado, haciendo en ella los reparos que sean necesarios para que no disminuya de valor.

El censatario referido se obliga á redimir este censo en el término de años contados de esta fecha, haciéndolo por el capital íntegro, pues no se le admitirán entregas parciales, reservándose el censualista D. como lo reserva, el beneficio que el artículo ~~2218~~ del Código Civil 3078 le concede para los casos en él previstos de quiebra ó insolvencia del censatario ó falta de pago de una sola de las pensiones, en cuyo caso, será exigible el capital antes del plazo prefijado en este contrato, con mas los daños y perjuicios y pago de los gastos judiciales con arreglo á los artículos ~~1537~~, 1421, 1459 y 1483 ~~1575~~ y ~~1599~~ del citado Código Civil.

Que la finca deslindada queda hipotecada, y por lo tanto de conformidad al artículo ~~1941~~, sujeta á responder al capital, réditos y demas que reza esta escritura, y con la prelacion que acuerdan las disposiciones de la materia. 1824

Que el censatario D. renuncia expresamente el beneficio que le concede el artículo 1039 del Código de Procedimientos, pues llegado el caso en él previsto, se obliga á pagar las costas, aunque satisfaga y haga la redencion ántes de las veinticuatro horas siguientes al requerimiento.

El censualista D. acepta esta escritura en todas sus partes.

Advertencia de la toma de razon en el Registro de hipotecas.

Leida &c.

Censo consignativo sobre finca hipotecada.

Comparecencia, la del consignativo.

1º Que para cumplir con las prescripciones del artículo 1894 ~~2021~~ del Código Civil, y del ~~30 de la ley del 30 de Diciembre de 1871~~, exhiben certificado del Registro de hipotecas, que queda agregado al legajo apéndice de este protocolo, bajo el número ocupando los folios y comprobante del pago de la contribucion de la finca de que se trata; de los que, y de la declaracion que en este acto hace el compareciente D. resulta, que la mencionada finca tiene sobre sí un gravámen de pesos, y en favor de D. por escritura otorgada en ante el Notario D. inscrita en

En todo lo demas igual al censo consignativo.

CENSO CONSIGNATIVO POR MUJER CASADA.

Código Civil.

251. ~~274~~ ~~2283~~ ~~2300~~
253 ~~276~~ ~~2284~~ ~~2301~~
2145 ~~2280~~ ~~2285~~ ~~2306~~
2149 ~~2281~~ ~~2288~~
2150 ~~2282~~ ~~2289~~

Las disposiciones precedentes prescriben las formalidades que deben llenarse para hipotecar y gravar los bienes dotales de la mujer, cuando no se han asegurado con la hipoteca que debe constituir el marido, de modo que, la mujer no puede válidamente hipotecar los bienes dotales sin autorizacion judicial y la audiencia del marido en su caso (Art. ~~2288~~ Cód. Civ.) Y si lo contrario hiciere, puede exijir se anulen las tales hipotecas, aunque se hayan constituido con su consentimiento (Art. ~~2301~~ Cód. Civ.) 2169 2156

2151 2152 2153 2156 2157 2163 2164 2171

Puede la mujer hipotecar válidamente sus bienes dotales, con consentimiento y autorizacion del marido, cuando este ha asegurado aquellos con hipoteca legal, pues desde el momento de asegurarlos con la constitucion de la hipoteca, causan venta en favor del marido.

Cuando la mujer hipoteque con consentimiento del marido

los bienes, que pertenezcan al fondo social, es válida la hipoteca como si fuera hecha por el marido.

La mujer casada puede contratar y litigar libremente sin consentimiento del marido, cuando ejecutoriado el divorcio, no es ella la que dió motivo á éste (Art. ~~274~~ Cód. Civ.); pero cuando ella es la causante, conservará el marido la administracion y la mujer no podrá tratar ni contratar sin licencia de él (Art. ~~276~~ Cód. Civ.)

Esta es una materia que el Notario debe examinarla muy detenida y escrupulosamente antes de ponerse á formular la escritura, para evitar pleitos ruinosos y sinsabores en las familias, y responsabilidades consiguientes.

FORMULARIO.

Comparecencia.
Licencia marital.
En todo lo demas igual al censo consignativo.

Censo consignativo por el tutor de un menor.

No pueden ser gravados ni hipotecados por el tutor, los bienes inmuebles, los derechos anexos á ellos, y los muebles preciosos, sino por causa de absoluta necesidad ó evidente utilidad del menor, debidamente justificadas, y prévias la conformidad del curador y la autorizacion judicial. (Art. ~~613~~ Cód. Civ.)

Le está prohibido al tutor recibir dinero prestado á nombre del menor, sin autorizacion judicial. (Art. ~~623~~ Código Civil).

El dinero que resulte sobrante del menor, será puesto bajo segura hipoteca por el tutor, prévia aprobacion judicial (Art. ~~611~~ Cód. Civ.)

El menor emancipado necesita de la autorizacion del que le emancipó, y á falta de este, de la del Juez para gravar ó hipotecar los bienes raices. (Art. ~~602~~ Frac. 3ª Cód. Civ.).

Las escrituras otorgadas por los tutores en favor de los menores y demas incapacitados, deben ser registradas en la

seccion correspondiente de hipotecas en el término de seis dias, con arreglo al artículo ~~2019~~ del Código Civil. 1892

FORMULARIO.

Comparecencia del tutor á nombre del menor y del censatario.

Relacion del expediente promovido por el tutor, é insercion del auto aprobatorio.

Debe estenderse en todo conforme al censo consignativo, con las variaciones siguientes:

Y teniendo convenido imponer sobre dicha finca un censo consignativo con sujecion á los artículos ~~2673~~ y 3213, y demas referentes sobre el particular del Código Civil, recibe en este acto de D. tutor del menor D. y pertenecientes á este, la cantidad de pesos á mi presencia y de los ~~testigos instrumentales~~, doy fé, como capital de dicho censo que consigna sobre la finca descrita, y otorga carta de pago de la enunciada cantidad en favor del censualista menor D.

2555 y 3073

D. tutor del menor D. como lo acredita por (se relacionará el documento, dando fé de haber tenido á la vista) acepta esta escritura en todas sus partes á nombre y representacion del citado menor.

Advertencia de la inscripcion dentro de los primeros seis dias.

Leída &c.

PROMESA DE VENTA.

Cód. Civ.
~~1392~~ ~~2048~~
~~2046~~ ~~2949~~
~~2047~~ ~~2950~~

Debe llevar los requisitos siguientes:

1º Comparecencia del vendedor y comprador.

2º Reseña de la cosa que debe venderse con todas las circunstancias.

3º Causas que impiden otorgar la escritura de venta.

4º Promesa de vender la cosa, y época ó dia en que ha de otorgarse la escritura.

5º Aceptacion del comprador.

6º Otorgamiento ante dos testigos.

~~1896~~ - 2820
2818 - 2821
2819 2822

FORMULARIO.

Comparecencia de ambos.

1º Que D. es dueño de una casa sita en calle señalada con el número de piezas, zaguan, jardin &c. y su solar de (las dimensiones y linderos) y le corresponde por (Relacion de los títulos y su inscripcion).

2º Que teniendo convenida la enagenacion de la misma, y no pudiendo otorgarse en el dia de hoy la escritura por (las razones que hubiese) por el presente instrumento otorgan y pactan lo siguiente:

3º Que D. se compromete á vender y otorgar escritura de venta de dicha casa en el término de contados desde la fecha de esta escritura libre de gravámen á favor de D. por precio de pesos pagaderos en el acto de la escritura ó el dia

4º D. acepta y se obliga á pagar los pesos como precio de la finca descrita, el dia

5º En su consecuencia, que este contrato queda perfeccionado con arreglo al artículo ~~1982~~ del Código Civil, desde que ambos prestan su consentimiento espontáneo y deliberado, y dan por perfecta y obligatoria la venta por haberse llenado las prescripciones de los ~~2046~~ y ~~2047~~ del mismo Código, á cuyos efectos legales se someten bajo la pena de daños y perjuicios y gastos judiciales con sujecion á los artículos ~~1587~~, ~~1575~~ y 1599 del propio Código. 1276 2818 2819 1421, 1439 y 1483

6º Leída &c.

PERMUTA.

Código Civil. ~~2340~~ ~~3063~~ ~~3067~~ 2812 - 2934 - 2935.

Estas escrituras deben reunir los mismos requisitos que la venta, teniéndose presente, que si el precio de la cosa vendida se ha de pagar parte en dinero y parte con el valor de otra cosa, el contrato será de venta cuando la parte del numerario sea igual ó mayor que la que se pague con el valor de la otra

cosa. Si la parte del numerario fuese inferior, el contrato será de permuta (Art. ~~2940~~ Cód. Civ.) 2812.

LA ESCRITURA DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

1º Comparecencia de los otorgantes.
2º. Relacion de los certificados respectivos de hipoteca y los boletos de pago de contribucion.
3º Reseña de las fincas, del último título de propiedad de cada una, y su inscripcion en el Registro.
4º Expresion de que las permutan con todas sus servidumbres y derechos en ellas permanentes, entregándose recíprocamente los títulos de propiedad y la diferencia del valor si resulta.
5º Obligacion mútua de eviccion y saneamiento.
6º Advertencia de la toma de razon en el registro de la propiedad.
7º Otorgamiento ante dos testigos, con expresion de la hora.

FORMULARIO.

Comparecencia de ambos.

1º Relacion de los certificados de hipotecas y boletos de contribucion.
2º Que D. es dueño de la finca sita en calle número que se compone (aquí las dimensiones, linderos y demas de que se compone la finca); que adquirió por (aquí la relacion de los títulos y su inscripcion).
3º Que D. es dueño de la finca sita en (se relacionará lo mismo que en la precedente cláusula con su inscripcion).
4º Y teniendo convenido su cambio, las permutan con todas las servidumbres y derechos en ellas permanentes, y en su virtud adquiere D. la casa número de la calle , y D. la casa número de la calle sin que tengan que abonarse cantidad alguna por ser iguales los valores. (Si los valores no fuesen iguales, se redactará como sigue.) Y excediendo la finca de D. á la

otra en pesos, los entrega en este acto y recibe D. á presencia mia y de los testigos instrumentales, de que doy fé; y otorga en favor de D. la carta de pago mas conducente.

5º Que son justos los valores de ambas fincas, y por lo tanto, no existe la lesion prevista por el artículo ~~1772~~ del Código Civil; pero si la hubiese, renuncian ambos otorgantes los cuatro años que para la rescision prefija el ~~1774~~ del mismo Código. 1658 1660.

Cuando las fincas son estimadas, la cláusula anterior se sustituirá con la que sigue:

5º Que son justos los valores de ambas fincas, pues que han sido estimadas por el perito D. en pesos la finca de D. y en pesos la de D. , por cuya razon no cabe lesion, y no podrá rescindirse este contrato segun el artículo ~~3022~~ del Código citado. 2889

6º En este acto, ambos otorgantes se hacen mútua entrega de los títulos respectivos de ambas fincas, consistiendo los entregados por D. en fojas, y los entregados por D. en fojas, de los que respectivamente se dan por recibidos, en virtud de los cuales, y del presente contrato, quedan consumadas en pleno dominio, las traslaciones de las propiedades de las fincas nombradas con arreglo al artículo ~~1450~~, y verificadas sus entregas de conformidad á los artículos ~~1626~~ y ~~2083~~ del precitado Código. 1522 ~ 2882 1436

7º Ambos otorgantes se obligan por lo que á cada uno toca, á la eviccion y saneamiento de las fincas que se permutan en forma y conforme á derecho.

8º Advertencia de la inscripcion en el Registro de la propiedad.

9º Leída &c.

Código Civil — 3073 — 3168 — 3070 - 3071 - 3072 -

3074
3075
3076
3077
3099
3100
3101
3102
3103
3104
3117
3118
3120
3121
3123
3125
3129
3130
3131
3132
3133
3134
3135
3139
3141

CENSO ENFITÉUTICO.

Código Civil.

~~1212~~ ~~3215~~ ~~3244~~ ~~3270~~
~~1213~~ ~~3216~~ ~~3257~~ ~~3271~~
~~1217~~ ~~3217~~ ~~3258~~ ~~3272~~
~~2908~~ ~~3239~~ ~~3260~~ ~~3273~~
~~3210~~ ~~3240~~ ~~3261~~ ~~3274~~
~~3211~~ ~~3241~~ ~~3263~~ ~~3275~~
~~3212~~ ~~3242~~ ~~3265~~ ~~3279~~
~~3214~~ ~~3243~~ ~~3269~~ ~~3281~~

Solo los bienes raices enagenables pueden darse en enfiteusis (Art. ~~3257~~ Cód. Civ.); pero sin autorizacion judicial y formalidades del caso, no pueden darse los de los menores é incapacitados (Art. ~~3258~~ Cód. Civ.) 3118. 3117

Todos los que libremente pueden contratar ó enagenar sus bienes, tienen facultad de conceder en enfiteusis (Art. ~~3259~~ Cód. Civ.); pero los casados no la tienen, sino llenando las prescripciones legales (Art. ~~3260~~ Cód. Civ.) 3120. 3119

Todos los que pueden contratar, pueden recibir en enfiteusis; exceptuándose las corporaciones, y cualesquiera establecimientos públicos; y los que no pueden comprar segun lo dispuesto en los artículos ~~2968~~, ~~2972~~ y ~~2975~~ Código Civil (Art. ~~3261~~ Cód. Civ.) 3121. 2840 2843

Esta clase de censo, por regla general se constituye sobre terrenos valdíos ó incultos, con el objeto de que se edifique sobre ellos, ó se reduzcan á cultivo en un cierto plazo, para lo cual, el dueño se reserva el dominio mayor y directo, con derecho para apropiarse de la cosa dada en enfiteusis por comiso, si el enfiteuta ó dueño del dominio útil dejase de pagar la pension por tres años consecutivos (Art. ~~3268~~ Cód. Civ.); si el enfiteuta deteriora el predio de modo que pierda una cuarta parte de su valor (Art. ~~3265~~ Cód. Civ.), si el enfiteuta no da el aviso prevenido en el artículo ~~3275~~ Código Civil, al dueño del dominio directo de la enagenacion que intente (Art. ~~3278~~ Cód. Civ.) Tambien tienen derecho de tanteo ó retracto, tanto el dueño como el enfiteuta (Art. ~~3271~~ Cód Civ.), que consiste en ser preferido por igual precio á cualquiera otro comprador, siempre que uno de ellos vendiese la finca. 3123 3125 3135 3138 3134.

Cuando el dueño del dominio directo falte al aviso prevenido en el artículo ~~3275~~, el enfiteuta no tendrá derecho para reivindicar el predio por comiso, pero sí para exigir la indemnizacion de daños y perjuicios que pruebe se le siguen por la preterician (Art. ~~3276~~ Cód. Civ.) 3139. 3135

El enfiteuta puede hipotecar el prédio é imponerle cualesquiera otras cargas ó servidumbres sin consentimiento del dueño, pero en caso de devolucion pasará el prédio libre al dueño, si no ha consentido en esos gravámenes (Art. ~~3271~~ Cód. Civ.) 3131

El enfiteuta puede donar ó cambiar libremente el prédio; pero en este caso, deberá el cesionario hacerlo saber al dueño dentro de 60 dias contados desde aquel en que se hizo la cesion (Art. ~~3272~~ Cód. Civ.); y el cesionario que no cumpla lo dispuesto haciéndolo saber al dueño, será responsable solidariamente con el enfiteuta del pago de las pensiones (Art. ~~3273~~ Cód. Civ.) 3132 3133

La calidad y cantidad de la pension, bien en frutos ó en dinero, será regulada á voluntad de las partes, y á falta de convenio á seis por ciento anual (Arts. ~~3239~~ y ~~3243~~ Cód. Civ.); pero debe tenerse presente, que la pension debe consistir en dinero cuando la enfiteusis fuese de prédio urbano ó sitio para edificar (Art. ~~3241~~ Cód. Civ.) 3101. 3099, 3103

La escritura en que se constituye este censo debe contener los requisitos siguientes:

1º Comparecencia del dueño y del enfiteuta.

2º Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

3º Reseña de la finca, del título de propiedad, inscripcion y cargas.

4º Expresion de que se da en enfiteusis, concediendo el dominio útil de la finca al enfiteuta, y reservándose el directo, con el derecho de tanteo que á ambos les corresponde por derecho.

5º Relacion de la tasacion pericial del valor del dominio útil, deduciéndose el del directo, agregándose aquella al legajo apéndice.

6º La pension que se impone al enfiteuta y el modo de su pago, expresando si es al tanto por ciento convenido ó legal.

7º Las demas condiciones que acuerden los otorgantes.

8º Advertencia al enfiteuta de la obligacion con arreglo al artículo ~~3267~~ Código Civil para el caso de eviccion. 3127

9º Aceptacion del enfiteuta del dominio útil, reconociendo el mayor y directo en el dueño.

10º Inscripcion en el registro de la propiedad.

11º Otorgamiento ante dos testigos, con designacion de la hora.

FORMULARIO.

Comparecencia de ambos.

1º Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

2º Que D. es dueño de una finca (rústica ó urbana) sita en que se compone de (dimensiones y linderos) que adquirió por (relacion de los títulos y su inscripcion).

3º Y deseando darle en enfiteusis á D. el prédio deslindado, ambos comparecientes de comun acuerdo y con sujecion al artículo ~~3244~~ del Código Civil, nombraron al perito D. para el avalúo y deslinde del prédio, quien habiendo llenado su cometido me entregan la tasacion pericial para agregar á esta escritura y dar en sus traslados, cuyo documento queda agregado al legajo apéndice de este protocolo, ocupando las fojas, bajo el número 3104

4º Que D. cede á D. el dominio útil de la finca deslindada, reservándose el mayor y directo, mediante la pension de pesos al año, que ha sido regulada con arreglo al artículo ~~3243~~ Código Civil al tanto por ciento convenido; solamente del dominio útil, deduciéndose el importe del dominio directo. 3103

5º Que los pesos de pension pagará el enfiteuta el dia del mes de cada año en el domicilio del dueño del dominio directo, dando principio con la primera pension al año de la fecha de esta escritura.

6º Que el enfiteuta entregará con puntualidad la pension establecida de pesos en buenas monedas corrientes, sin descuento de ningun género, bajo la pena de perder el prédio por comiso si dejare de pagarlas por tres años consecutivos, con arreglo al artículo ~~3263~~ del Código Civil. 3123

7º Que el enfiteuta pagará todas las contribuciones prediales y personales, impuestas en razon al prédio, con arreglo al artículo ~~3260~~ del mismo Código, y en el caso del ~~3270~~ de imponerse alguna contribucion sobre la pension, han convenido ambos otorgantes, que el enfiteuta la pagará entre- 3129 3130

gando en todo caso al dueño la pension de pesos íntegramente, siendo de cuenta y cargo del enfiteuta todas las imposiciones que se hagan sobre la pension, sin derecho á descuento alguno.

8º Que en caso de enagenacion ó de trasmision por cualquier título, tanto del dominio directo como del útil, salvo en los casos establecidos en el artículo ~~2272~~ Código Civil de donar ó cambiar, cuyos derechos se reserva el enfiteuta, quedan obligados tanto éste como el dueño á dar aviso uno al otro respectivamente con treinta dias de anticipacion para usar del derecho de tanteo si les conviniere, trascurridos los cuales sin que hayan utilizado el derecho respectivo, el solicitante quedará expedito de enagenar y trasferir por cualquiera de los medios legales la accion que le corresponda sea del dominio directo ó del dominio útil, segun las prescripciones de los artículos ~~3274~~ y ~~3275~~ del Código Civil; pero con respecto al enfiteuta D. será nula la enagenacion que haga si no cumple lo preceptuado en el ~~3275~~ del mismo Código, quedando por tal razon en aptitud legal el dueño segun el artículo ~~2278~~ del propio Código, de recobrar el prédio por comiso, y tambien sujeto el dueño del dominio directo á la indemnizacion de daños y perjuicios con sujecion al artículo ~~3279~~ en caso de omision á lo prescrito en el citado artículo ~~3275~~.

9º Que llegado el caso de redencion de este censo, de acuerdo con el artículo ~~3214~~ del precitado Código, servirá de capital la cantidad de pesos, que es del que responde la finca, fijado al tipo del por ciento convenido (ó legal si es el seis por ciento). Se pondrán las demas condiciones que acuerden.

10º Siempre que el enfiteuta fuere perturbado por otro en su derecho, deberá denunciar el pleito al dueño, bajo pena de no tener accion contra este por los daños y perjuicios que sufra en el juicio de eviccion, como lo preceptúa el artículo ~~2267~~ del mismo Código.

11º El enfiteuta D. acepta el dominio útil de dicha finca con las condiciones expresadas, y reconoce el mayor y directo que se reserva D.

á quien se obliga satisfacer las pensiones que se devenguen de dicho censo en la forma indicada, y se da por recibido de la finca deslindada.

12º Advertencia de la inscripcion en el registro de la propiedad.
13º Leida &c.

Reconocimiento de censo enfitéutico.

Comparecencia y dijo: que debiendo proceder al reconocimiento de un censo, por el presente instrumento otorga:
1º Que es dueño de una casa situada en la calle de número (se expresarán las varas y linderos); que adquirió por (se hará referencia de los títulos con la inscripcion).
2º Que dicha finca responde un censo enfitéutico de pesos de pension anual, cuyo capital es de pesos, impuesto á favor de D. segun escritura ante el Notario D. en fecha que fué inscrita en
3º Y habiendo exigido D. el reconocimiento de dicho censo, el otorgante reconoce el dominio mayor y directo que sobre dicha finca tiene el expresado D. á quien pagará las pensiones del mismo, de la manera que previene la escritura de imposicion.
4º D. (sus generales) acepta esta escritura en todas sus partes.
5º Advertencia de la inscripcion.
6º Leída &c.

Subrogacion de censo enfitéutico.

ESTA ESCRITURA DEBE OTORGARSE CON LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

Cód. Civ. ~~1707~~ ~~2074~~ ~~1713~~ ~~2076~~ ~~1743~~ ~~2078~~ ~~1746~~ ~~2079~~

1º Comparecencia del censualista, del cesionario y del censatario.
2º Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

1592 -3134.
1598 -3135.
1628 -3138.
1631 -3139.

3º Reseña de la escritura de imposicion de censo y su inscripcion.

4º Si comparece el censatario, reseña de la escritura de propiedad de la finca y su inscripcion.

5º Expresion del aviso dado al censatario para que utilice el derecho de tanteo y haga paga real y efectiva dentro de los treinta dias, con arreglo al artículo ~~2275~~ del Código Civil, y de haber trascurrido el término sin que lo haya verificado. 3/35

6º Renuncia del derecho de tanteo por el censatario en el caso de no querer utilizar ese derecho y de no haber trascurrido los 30 dias.

7º Pago del capital y expresion de que se subroga, al que los entrega en lugar del censualista con todos sus derechos.

8º Entrega de los títulos para los efectos de la ley y aceptacion de la escritura por el cesionario.

9º Reconocimiento por el censatario del cesionario como dueño del dominio directo y obligacion de satisfacerle las pensiones.

10. Obligacion de eviccion y saneamiento.

11. Advertencia de la inscripcion.

12. Otorgamiento ante dos testigos con designacion de la hora.

FORMULARIO.

Comparecencia del dueño y del que le subroga, y dijeron: que han convenido formalizar escritura de subrogacion de censo enfitéutico, y por el presente instrumento otorgan y pactan lo siguiente:

1º Relacion del certificado y boleto.

2º Que D. es dueño directo de una finca (se describirán su situacion, extension y linderos), cuyo dominio útil posee D. del cual tiene derecho á cobrar la pension de pesos, el dia de cada año, segun consta de la escritura de imposicion, otorgada ante el Notario D. en de de que fué inscrita en el registro de la propiedad de (Si los que otorgan esta escritura, no son los que otorgaron la de imposicion, deberán reseñarse ade-

mas las respectivas escrituras en que el uno adquirió el dominio directo y el otro el útil).

3º Que teniendo D.' convenida la cesion de dicho dominio directo, cede á favor de D. sin reserva de ningun género y con las mismas condiciones y cláusulas de la escritura de imposicion por el convenido precio de pesos (ó por pesos, que es el capital de dicho censo, como consta de la escritura de imposicion) los que recibe en este acto de manos del mismo D. en buenas monedas corrientes, á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé, y le otorga carta de pago mas conducente, subrogándolo en su lugar, grado y prelacion, para que pueda cobrar de D. las pensiones de dicho censo, y ejercitar todos los derechos con arreglo al artículo ~~1718~~ del Código Civil, como dueño de dominio directo que lo es desde esta fecha en virtud de traslacion de dominio que se verifica por razon de la presente escritura de conformidad al artículo ~~1553~~ del Código citado. 1598 1437.

3º Que D. en los términos y con arreglo á los artículos ~~2274~~ y ~~2275~~ del propio Código y cláusula de la escritura de imposicion ha dado el aviso correspondiente al enfiteuta D. con los treinta dias de anticipacion para que utilice si le conviene el derecho de tanteo, pero no habiéndolo utilizado se halla en libertad de hacer esta cesión de conformidad al último artículo citado. 3134 y 3135.

4º Que D. se obliga á la eviccion y saneamiento en forma y conforme á derecho.

5º En este acto, D. hace entrega en fojas de los títulos que van relacionados para los efectos de la ley á D. quien se da por recibido, aceptando en todas sus partes esta escritura.

(Si el enfiteuta concurre al otorgamiento prestando su asentimiento á la subrogacion, se suprimirá la cláusula 3ª sustituyéndola por la siguiente):

D. (sus generales) enterado de esta escritura dijo: que fué avisado por D. en los términos de la ley para que utilizara el derecho de tanteo que le asiste; pero no conviniéndole, lo renuncia en forma; que reconoce á D. como dueño directo de dicha finca, á quien se obliga satisfacer las pen-

siones del censo que responde la finca que posee como dueño útil.

6º Advertencia de la inscripcion.

7º Leida &c.

Redencion de censo enfitéutico.

ESTA ESCRITURA DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

1º Comparecencia del dueño del dominio directo y el del útil.

2º Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

3º Descripcion de la finca, reseña de la escritura de imposicion del censo y su inscripcion.

Si los otorgantes no son los mismos que intervinieron en la escritura de imposicion, se reseñarán las escrituras, en cuya virtud el uno posee la finca y el otro el censo.

4º Precio por el que se redime.

5º Obligacion de eviccion y saneamiento.

6º Aceptacion del censatario.

7º Advertencia de la inscripcion.

8º Otorgamiento ante dos testigos con designácion de la hora.

FORMULARIO.

Comparecencia del dueño y del enfiteuta y dijeron: que procediendo á la redencion de un censo enfitéutico, por el presente instrumento otorgan:

1º Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

2º Que D. posee el dominio mayor y directo de una casa compuesta de calle número (Se deslindará con su solar), la cual responde un censo enfitéutico de pesos, y pension de pesos al año; el cual consta de la escritnra de imposicion otorgada por D. ante el Notario D. (se relacionará la escritura con su inscripcion).

3º Que D. es dueño del dominio útil de dicha finca, quien la compró á D.
(se relacionará la escritura con su inscripcion).

4º Y habiendo convenido ambos compârecientes la redencion por una cantidad convenida (ó por lo que resulta de la escritura de imposicion) recibe en este acto D. (dueño directo de D. (enfiteuta) la cantidad de pesos en buenas monedas corrientes á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé, en que ha sido capitalizado el dominio directo, dejando en su consecuencia redimido el censo expresado, y libre la finca de este gravámen, de la cual podrá disponer D. como absoluto dueño, debiendo anotarse esta cancelacion al márgen de la escritura de imposicion.

5º Que D. (dueño directo) se obliga á la eviccion y saneamiento en forma y conforme á derecho.

6º D. acepta esta escritura en todas sus partes libre y espontáneamente.

7º Advertencia de la inscripcion.

8º Leida &c.

Venta de finca censida.

Para vender una finca que está gravada con algun censo, si este es consignativo, debe rebajarse del precio de ella el importe ó el capital, quedando consignado con arreglo á la escritura de imposicion sobre la misma finca, obligándose el adquirente á satisfacer las pensiones á sus vencimientos hasta su redencion Si el censo fuere enfitéutico, debe hacérsele saber, bien al dueño del dominio directo ó al del útil por si quieren utilizar el derecho de tanteo.

FORMULARIO.

Compareccncia del vendedor y comprador:

Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

1º Que D. es dueño de una casa sita en calle número (se expresarán la extension y linderos) que adquirió por (se hará relacion de los títulos y su inscripcion).

2º Que dicha finca está sujeta al dominio mayor y directo de D. con un censo cuyo capital es de pesos, y pension anual que paga de pesos, el dia de cada año, con arreglo á la escritura de imposicion otorgada en (se hará relacion de la escritura de imposicion con su inscripcion).

3º Que en virtud del derecho de tanteo que le asiste á D. como dueño del dominio directo con arreglo al artículo ~~3274~~ 3134 del Código Civil, ha dado el oportuno aviso para que lo utilice en los términos del artículo ~~3275~~ 3135 del mismo Código, quien ha renunciado tal derecho (ó ha trascurrido el término prefijado en dicho artículo sin que haya utilizado el derecho) quedándose por lo tanto el vendedor D. en aptitud legal y libre para enagenar su derecho.

4º Que teniendo convenida su enagenacion vende á D. la deslindada casa con todas las servidumbres y derechos en ella permanentes, por el convenido precio de pesos, del que se deduce la cantidad de pesos por el capital del expresado censo, sobre cuya finca quedan consignados con arreglo á la escritura de imposicion, con cuya rebaja, recibe D. en este acto del comprador pesos en buenas monedas corrientes á mi presencia y de los testigos instrumentales doy fé, y otorga en favor del mismo la carta de pago de los pesos.

5º Que los pesos es el justo precio de la finca que se vende, y que no existe la lesion prevista por el artículo ~~1772~~ 1658 del Código citado, pero si la hubiese, renuncian ambos otorgantes los cuatro años que para la rescision prefija el artículo ~~1774~~ 1660 del mismo Código.

6º En este acto entrega D. á D. los títulos de pertenencia de la finca relacionada en fojas, doy fé, en virtud de los cuales y del presente contrato, queda consumada en pleno dominio la traslacion de la propiedad, con arreglo al artículo ~~1462~~ 1436 y verificada la entrega de conformidad á los ~~1630~~ 1522 y ~~2983~~ 2852 del propio Código.

7º El vendedor D. se obliga á la eviccion y saneamiento en forma y conforme á derecho.

Puede comparecer tambien el dueño del dominio directo y renunciar el derecho de tanteo.

8º El comprador D. se da por recibido de los títulos de propiedad como tambien de la finca deslindada, y acepta esta escritura en todas sus partes; que reconoce el dominio mayor y directo que sobre dicha finca tiene D. y se obliga á satisfacerle las pensiones en lo sucesivo en los plazos ya designados.

9º Advertencia de la inscripcion en el registro de propiedad.

10. Leida &c.

Censo ó renta vitalicia.

Código Civil.
~~2011~~ ~~2015~~ ~~2030~~
~~2012~~ ~~2016~~ ~~3211~~
~~2013~~ ~~2017~~ ~~3212~~
~~2014~~ ~~2018~~

Escritura de renta vitalicia es aquella en que una persona entrega á otra cierta cantidad, con derecho de percibir durante su vida ó mas personas determinadas una pension anual, quedando extinguido capital y réditos á la muerte del censualista; debiendo ser entregado el capital en dinero efectivo, ó en bienes raices ó muebles estimados (Art. ~~2011 Cód.~~ Civ.) 2783

A la seguridad de este contrato pueden hipotecarse fincas del censatario ó de otro, en cuyo caso deben guardarse las mismas formalidades que en los otros censos.

El que tuviere herederos forzosos no podrá imponer todos sus bienes á renta vitalicia, porque de lo contrario seria una defraudacion de sus legítimas.

Cuando la renta vitalicia se constituya á título gratuito, sea por donacion entre vivos ó por testamento (Art. ~~2012~~ Cód. Civ.) se observarán para su validez y pago de la renta vitalicia las disposiciones relativas á la solemnidad externa del acto en que se constituya (Art. ~~2013~~ Cód. Civ.) 2784 2785

2783 - 2787 - 2792
2784 - 2788 - 3071
2785 - 2789 - 3072
2786 - 2790 -

ESTA ESCRITURA DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

1º Comparecencia de los otorgantes.
2º Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.
3º Reseña de la finca, su título de propiedad, inscripcion y cargas.
4º Expresion de que se recibe el capital á renta vitalicia.
5º Pension que se ha de pagar por la vida de una ó mas personas.
6º Devolucion del capital en caso de fallecimiento dentro del término de los treinta dias que previene el artículo ~~2020~~ 2792 del Código Civil, ó en el término que se acuerde.
7º Expresion de que al fallecimiento del censualista, quedará extinguida la renta vitalicia y dueño el censatario del capital.
8º Terminante expresion de que la finca queda hipotecada á esta carga.
9º Condiciones que quieran imponerse las partes.
10 Advertencia de la inscripcion.
11 Otorgamiento ante dos testigos con designacion de la hora.

FORMULARIO.

Comparecencia.

Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

1º Que los comparecientes tienen convenido constituir una renta vitalicia, y para llevar á debido efecto, por el presente instrumento otorgan y estipulan lo siguiente:

2º Que D. es dueño de un campo, sito en (se describirá y deslindará) y le corresponde por y fué inscrito el cual es libre de toda carga, y ha sido valorado en pesos, por el perito D. cuya tasacion me entregan para agregar á esta escritura, la que queda agregada al legajo apéndice de este protocolo, bajo el número ocupando los folios

3º Que D. recibe en este acto de D. la cantidad de pesos, en bue-

nas monedas corrientes á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé, los que constituyen el capital de la renta vitalicia contratada, para que durante la vida de D. satisfaga de vencido y sin descuento alguno la pension anual de pesos, regulada al por ciento en esta ciudad y domicilio de D. donde se pacta el cumplimiento de este contrato.

4º Que D. hace suyos los pesos que acaba de recibir, y por tanto, aunque viva poco tiempo D. no podrán sus herederos hacer reclamacion alguna; sin embargo, convienen ambos otorgantes por pacto expreso, de acuerdo con el artículo ~~2920~~ del Código Civil, que si D. fallece dentro de los treinta dias contados de esta fecha, en tal caso, quedará esta escritura nula y sin efecto alguno, y obligado D. á devolver el capital de pesos, al heredero ó herederos de D. 2792

5º Que el pago de la pension se garantiza con la finca precedentemente deslindada, sobre la cual se impone el capital de este censo, y queda especialmente hipotecada.

6º Que si dicha finca disminuyese en su valor en términos que sus rentas ó productos no fueren suficientes para pagar la pension estipulada, queda obligado el censatario D. ó sus herederos, á presentar otra hipoteca que sea suficiente para responder de dichas pensiones.

7º El censo ó la renta vitalicia de que se trata, quedará extinguido el dia del fallecimiento del censualista D. y dueño el censatario D. del capital, segun se ha manifestado.

8º Con cuyas condiciones prometen ambos otorgantes que será firme y subsistente este contrato, bajo la pena de daños y perjuicios y gastos judiciales, como lo disponen los artículos ~~1537~~,(1595)y ~~1599~~ del Código Civil. 1421 á 1483.

9º Advertencia de la toma de razon en la seccion correspondiente de hipotecas.

10. Leída &c.

Préstamo ó mútuo con interes.

Código Civil.

~~467~~ ~~2021~~ ~~2673~~
~~469~~ ~~2060~~ ~~2786~~
~~613~~ ~~2158~~ ~~2822~~
~~620~~ ~~2200~~ ~~2824~~
~~692~~ ~~2202~~ ~~2827~~
~~1634~~ ~~2208~~ ~~3723~~
~~1639~~ ~~2265~~ ~~3724~~
~~1979~~ ~~2268~~ ~~4086~~
~~2010~~ ~~2301~~

Cód. de Proced.

223 996 1747
224 997 1905
226 1039 2266
227 1045
262 1658

Pueden dar y recibir en préstamo los que pueden disponer libremente de sus cosas.

El interes legal es el de seis por ciento anual, pero los otorgantes pueden pactarlos sin sujecion á tasa legal. (Arts. ~~2823~~ y ~~2824~~ Cód. Civ.) 2695 2696

No puede cobrarse interes de los intereses vencidos, si no está expresamente estipulado en el contrato, observándose lo que en él se establezca sobre los plazos en que deba hacerse la capitalizacion. (Art. ~~2827~~ Cód. Civ.) 2699

Si el dinero que se da á préstamo y sus intereses se consignan sobre la finca del que recibe, siempre que medie esta consignacion, se considerará como censo consignativo, haya ó no hipoteca, y se regirá el contrato por las disposiciones del censo citado, y no del mútuo con interes. Puede garantirse con hipoteca el préstamo ó mútuo con interes (Art. ~~2673~~ Cód. Civ.) 2555.

LA ESCRITURA DE PRÉSTAMO Ó DE MÚTUO DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

1º Comparecencia del prestamista y deudor.
2º Cantidad que se entrega á préstamo.
3º Interes que se devengue, el modo de su pago, plazo en que se conviene, la devolucion del capital, y lugar donde se pacta el cumplimiento del contrato.
4º Aceptacion del prestamista.
5º Otorgamiento ante dos testigos.

FORMULARIO.

Comparecencia del deudor, y dijo: que debiendo proceder á formalizar escritura de préstamo, por el presente instrumento otorga:

380. 382. 516. 527 593 1520 1525 1856 1892 1894 1931 2025 2148 2150 2151 2153 2156 2169 2555. 2662 2694 2696 2699. 3744. 3745. 3666.

1º Que recibe prestados en este acto de D. la cantidad de pesos á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé, por tiempo de años, y al interes de al año, pagable por trimestres (ó del modo que se acuerde) en el domicilio del acreedor, en esta ciudad, donde se pacta el cumplimiento del contrato, y á cuya jurisdiccion queda sometido, con renuncia que hace del fuero de su domicilio, otorgando como otorga carta de pago de los pesos en favor del prestamista D. y se obliga á devolverle el capital el dia del año de satisfaciendo en el interin el interes del modo sentado, sin descuento de ningun género, bajo la pena de daños y perjuicios y gastos judiciales, ~~y hace expresa renuncia del beneficio que le concede el artículo 1030~~ del ~~Código de Procedimientos~~, pues que llegado el caso en él previsto, pagará el otorgante deudor las costas aunque haga el pago antes de las veinticuatro horas siguientes al requerimiento. 938

2º Presente á este otorgamiento D. (sus generales) impuesto de la presente escritura á su satisfaccion dijo: que la acepta en todas sus partes, por ser lo mismo convenido con D.

3º Leída

COMODATO.

ESTA ESCRITURA VERSA SOBRE COSAS NO FUNGIBLES, Y DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

Código Civil. ~~2790~~ ~~2791~~ ~~2792~~ ~~2793~~ ~~2796~~ ~~2798~~ ~~2803~~ ~~2804~~

1º Comparecencia del comodante y comodatario.

2º Reseña de la cosa que se entrega en comodato.

3º Tiempo ó uso para que se concede.

4º Obligacion por el mutuatario de conservar la cosa, satisfacer los gastos que ocasione, y restituirla concluido el tiempo ó uso para que se concedió.

5º Aceptacion del comodante.

6º Otorgamiento ante dos testigos.

2666 - 2670 - 2675
2667 - 2672 - 2679
2668 - 2674 - 2680

FORMULARIO.

Comparecencia.

1º Que D. recibe en este acto en clase de comodato de D. á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé, las herramientas de carpintería siguientes para que haga uso de ellas (se detallarán con su valor) de todo lo que otorga carta de pago en favor de D.

2º D. promete cuidar, conservar y reponer los desperfectos que tengan dichas herramientas y devolverlas á D. dentro de un año, contado desde hoy, bajo la pena de daños y perjuicios y gastos judiciales.

3º D. acepta esta escritura en todas sus partes.

4º Leída &c.

PRÉSTAMO CON PRENDA.

Código Civil.

~~1634~~ ~~1896~~ ~~1919~~
~~1639~~ ~~1902~~ ~~1920~~
~~1889~~ ~~1904~~ ~~1921~~
~~1890~~ ~~1905~~ ~~3723~~
~~1892~~ ~~1906~~ ~~3724~~
~~1895~~ ~~1909~~

Código de Proced.

~~223~~ 227 997
224 262 1019
226 996 1039

La prenda no puede considerarse legítimamente constituida si no sirve de garantía á una obligacion válida (Art. ~~1890~~ Cód. Civil). 1774

Pueden ser objeto de este contrato todos los objetos muebles que pueden ser enagenados, y aun los frutos pendientes de los bienes raices que deben ser recogidos en tiempo determinado (Art. ~~1893~~ Cód. Civ.) 1777 siendo el propietario de estos, considerado como depositario de aquellos (Art. ~~1894~~ 1778 Cód. Civ.)

Si se empeñaren títulos de un crédito particular deberá notificarse la escritura al deudor originario (Art. 1895 Cód. Civil.) suprimase

Cuando la cosa dada en prenda sea un título de crédito que conste en escritura pública ó que esté constituido á favor de determinada persona, no surtirá efecto contra tercero el derecho de prenda, sino desde que se inscriba en el

1520-1525-1773-1774-1777-1779-1785-1787-1788-1789-1792-1802-1803-1804-3744-3745-

protocolo ó matriz, y respecto del deudor del crédito empeñado se observará lo dispuesto para los casos de subrogacion (Art. ~~1806~~ Cód. Civ.) 1779.

Para que surta los efectos legales el derecho de prenda contra tercero, sea cual fuere la cantidad por la que esté gravada, es necesario que conste por instrumento público (Art. ~~1905~~ Cód. Civ.) 1788.

En virtud de convenio expreso de las partes, puede venderse la prenda extrajudicialmente (Art. ~~1920~~ Cód. Civ.) 1803.

SI SE REDUCE Á ESCRITURA PÚBLICA, DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

Comparecencia de los otorgantes.

Cantidad que se entrega á préstamo.

Intereses que se devenguen, épocas de su pago, plazo en que se conviene la devolucion del capital, y lugar donde se pacta el cumplimiento del contrato.

Reseña de la cosa que se da en prenda, su valor y obligacion por parte del acreedor de cuidarla como un buen padre de familia, no poder usarla si el deudor no le da este derecho, restituirla tan luego como el deudor le pague el capital é intereses, y que por falta de cumplimiento del deudor, se procederá con sujecion al artículo ~~1906~~ del Código Civil. 1789.

Aceptacion del prestamista.

Otorgamiento ante dos testigos.

FORMULARIO.

Comparecencia de ambos y dijeron: que habiendo convenido formalizar escritura de préstamo con prenda por el presente instrumento otorgan:

1º Que D. recibe en este acto en clase de préstamo de D. la cantidad de pesos á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé, de cuya cantidad otorga carta de pago en favor del prestamista D. por tiempo de años con el interes del por ciento pagadero por mensualidades (ó como se acuerde) en el domicilio del acreedor, en esta ciudad, donde se pacta el cumplimiento del contrato; y se obliga á devolver el capital de los pesos el dia del año de satisfaciendo en el interin el interes del

modo sentado sin descuento de ningun género, bajo la pena de daños y perjuicios y gastos judiciales como lo disponen los artículos ~~1537~~, ~~1575~~ y ~~1600~~ del Código Civil. 1421, 1459 y 1483.

2º Y en seguridad de la cantidad prestada y de sus intereses entrega D. en este acto á D.

á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé: en clase de prenda un aderezo (ó lo que fuere) valuado en pesos, con derecho por falta de cumplimiento del deudor á hacerse pago y á lo demas que previene el artículo ~~1900~~ del Código citado. 1789

D. acepta esta escritura y se da por recibido en clase de prenda del aderezo expresado, el que promete conservarlo como se requiere, sin poder usarlo, y á restituir á D. en el mismo estado el dia que le pague el capital é intereses de este préstamo, con arreglo al antículo ~~1909~~ del mismo Código. 1792.

Leida, &c.

Préstamo á anticresis ó con pacto anticrético.

Código Civil.

~~1634~~ ~~1927~~ ~~1929~~ ~~1938~~
~~1639~~ ~~1925~~ ~~1930~~

Segun el artículo ~~1927~~ Código Civil, 1810 la escritura de anticresis, es aquella que el deudor otorga prestando en seguridad de su deuda cualquier inmueble que le pertenezca, quedando el acreedor con derecho de disfrutarlo á cuenta de intereses, siendo nulo este contrato si no consta por escritura pública (Art. ~~1928~~ Cód. Civ.) 1811,

Debe expresarse en la escritura si el capital devenga intereses como tambien los términos en que el acreedor debe administrar la finca, porque de lo contrario no causará intereses y el acreedor administrará la finca de la misma manera que el mandatario general (Art. ~~1929~~ Cód. Civ.) 1812

El acreedor puede celebrar contratos que se refieran á la administracion de la cosa, pero no puede exceder del tiempo señalado para la anticresis, salvo pacto expreso en contrario (Art. ~~1930~~ Cód. Civ.) 1813.

1520 - 1810 - 1812 - 1821.
1525 - 1811 - 1813 -

LA ESCRITURA DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

Comparecencia de los otorgantes.

Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

Cantidad que se entrega á préstamo y época de su devolucion.

Intereses que se devenguen.

Reseña y deslinde del inmueble que se da en anticresis, y los términos en que el acreedor debe administrar la finca.

Advertencia de la toma de razon en el registro de hipotecas.

Otorgamiento ante dos testigos, con designacion de la hora.

FORMULARIO.

Comparecencia y dijeron:

Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

Que D. recibe en este acto en clase de préstamo de D. la cantidad de pesos en buenas monedas corrientes á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé: de la que le otorga carta de pago, para su devolucion dentro de con el interes del por ciento al año que hacen pesos.

Y en seguridad de la cantidad prestada y de sus intereses D. entrega á D. á título de anticresis, para que lo disfrute á cuenta de intereses un campo de su propiedad situado en (se describirá y deslindará) el que queda especialmente hipotecado para responder del capital é intereses.

Que el deudor D. no reclamará del acreedor renta alguna de dicho campo, ni este de aquel el interés establecido, por ser convenio expreso que establecen en razon de que el derecho mútuo por equidad queda compensado de la manera convenida.

Que el acreedor anticrético D. administrará el campo (se expresarán todas las condiciones que acuerden).

Advertencia de la toma de razon en el registro de hipotecas.

Leida &c.

DEL DEPÓSITO.

Código Civil.

~~2663~~ ~~2673~~ ~~2684~~
~~2664~~ ~~2674~~ ~~2686~~
~~2665~~ ~~2676~~ ~~2694~~
~~2666~~ ~~2677~~ ~~2697~~
~~2667~~ ~~2678~~ ~~2703~~
~~2669~~ ~~2679~~ ~~2704~~

Aunque este contrato es gratuito, sin embargo, puede pactarse alguna remuneracion en recompensa de gastos y daños que puedan sufrirse (Art. ~~2665~~ Cód. Civ.). 2547

ESTA ESCRITURA DEBE CONTENER LOS SIGUIENTES REQUISITOS.

2545 Comparecencia del deponente y depositario.
2546 Cosa que se entrega en depósito detallándola minuciosamente.
2547 Obligacion del depositario de cuidar la cosa y los frutos que produzca, restituirla en lugar convenido y al tiempo prefijado ó antes, si quisiere el deponente.
2548 Aceptacion del deponente.
2549 Otorgamiento ante dos testigos.

FORMULARIO.

2551 Comparecencia del deponente y del depositario.
2555 1º Que obligado D. por asuntos
2556 de familia á ausentarse para en cuyo punto ha de
2558 permanecer algun tiempo, ha rogado á D.
2559 le guarde en clase de depósito varios bienes muebles y alhajas de algun valor, á lo que ha accedido este, con la condicion de que habia de hacerse constar la entrega por medio de escritura pública.
2560 Y llevándolo á efecto D. entrega en
2561 este acto á D. á mi presencia y de los
2566 testigos instrumentales, doy fé: los bienes y alhajas siguientes. (Se detallarán minuciosamente, aplicándole á cada uno su valor); de todo lo que otorga carta de pago en favor del deponente D. y se obliga á conservarlos en el mismo estado sin hacer uso de ellos y devolver á D. tan luego se los reclame en esta
2568 ciudad, bajo la pena de daños y perjuicios, y gastos judiciales.
2576 Leída &c.
2579
2585
2586

CESION DE ACCIONES.

Código Civil.

~~619~~ ~~1742~~ ~~1754~~
~~1707~~ ~~1743~~ ~~1759~~
~~1736~~ ~~1745~~ ~~1867~~
~~1737~~ ~~1746~~

523. 1582 1621 1622 1627 1628 1631 1632 1640 1645 1864

Los créditos hipotecarios pueden cederse.

Los derechos ó créditos litigiosos, no podrán ser cedidos á las personas que desempeñen la judicatura, ni á cualquiera otra autoridad de nombramiento del Gobierno, si esos derechos ó créditos, fueren disputados dentro de los límites á que se extienda la jurisdiccion de los funcionarios referidos (Art. ~~1737~~ Cód. Civ.) y se considera litigioso el derecho desde la contestacion de la demanda en juicio ordinario, y desde la diligencia de embargo en el ejecutivo (Art. ~~1742~~ Cód. Civ.) 1622 1627

Es requisito indispensable la entrega del título en que se funde el crédito para que el derecho cedido pase al cesionario (Art. ~~1743~~ Cód. Civ.) 1628 y 1629.

El deudor solo puede oponerse á la cesion cuando los derechos ó créditos siendo litigiosos son cedidos á las personas que desempeñen la judicatura ó á otra autoridad de nombramiento del Gobierno, si esos créditos ó derechos, fueren disputados dentro de los límites á que se extienda la jurisdiccion de los funcionarios referidos (~~1744~~ Cód. Civ.) 1630.

Para que el cesionario pueda ejercitar sus derechos contra el deudor, deberá hacerse á este la notificacion respectiva, ya sea judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante dos testigos (Art. ~~1745~~ Cód. Civ.), pero solo tiene derecho de pedir que se haga la notificacion, el acreedor que presenta el título justificativo del crédito (Art. ~~1746~~ Cód. Civ. 1632. 1631

LA ESCRITURA DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

1º Comparecencia del cedente y del cesionario.

2º Relacion suscinta de la escritura de la hipoteca que se cede.

3º La especie y condiciones del acto ó contrato que produzca la cesion.

4º El importe de la cantidad que se cede y recibo de su valor por el cedente, subrogándolo al cesionario en su lugar.

5º La circunstancia de haberse de notificar al deudor la cesion con arreglo al artículo ~~1745~~ del Código Civil. 1631

6º Entrega del título objeto de la cesion para los efectos del artículo ~~1743~~ del Código Civil. 1628 y 1629.

7º Obligacion de garantir la existencia y legitimidad del crédito por el cedente, con arreglo al artículo ~~1754~~ del Código Civil. 1640

8º Advertencia de la toma de razon en la seccion correspondiente de hipotecas, con sujecion á la última parte del artículo ~~1987~~ del Código Civil. ~~2040~~ 1864.

9º Aceptacion del cesionario.

10 Otorgamiento ante dos testigos, con designacion de la hora.

FORMULARIO.

Comparecencia y dijeron: que han convenido formalizar escritura de cesion de un crédito hipotecario (ó del que fuere) y por el presente instrumento otorgan:

1º Que D. vecino de por escritura otorgada en ante el Notario D. inscrita se obligó á satisfacer al compareciente D. la cantidad de pesos por los conceptos en ella expresados, en el término de satisfaciendo en el interin el interes de p% al año. (Se hará relacion de todo lo sustancial de la escritura objeto de la cesion) é hipotecando especialmente para su seguridad la finca todo lo que, y lo demas estipulado consta de la precitada escritura que en testimonio debidamente autorizado (y comprobado por el Gobernador ó Gefe Político de tal Estado ó Distrito) he tenido á la vista y devuelto al interesado, doy fé.

2º Que D. cede á D. sin reserva de ningun género los pesos de la relacionada escritura con sus réditos que desde esta fecha en lo sucesivo se devenguen hasta el total pago del capital, y las acciones reales, personales y demas que se deriven de la misma escritura.

En esta virtud, deja el otorgante D. subrogado al citado D. en su mismo lugar, grado y prelacion, y por lo tanto, como único acreedor legal y verdadero, con las facultades que le concede el artículo ~~1716~~ del Código Civil. 1598

3º Declara D. que D.

le tiene entregados antes de este acto los pesos que comprende la escritura que le cede, y por no ser de presente. (Se hará la renúncia correspondiente).

4º Que con arreglo al artículo ~~1745~~ del mismo Código, se notificará esta cesion al deudor D. haciéndose tambien las anotaciones que procedan, é inscribiéndose en la seccion correspondiente del registro de hipotecas de con sujecion á la última parte del artículo ~~1937~~ del Código Civil citado. 1631 1864

5º Entrega en este acto D. á D. en fojas el testimonio de la escritura objeto de la presente cesion, del que se da por recibido, doy fé para los efectos del artículo ~~1748~~ del propio Código. 1628 y 1629

6º D. de conformidad al artículo ~~1751~~ del precitado Código, se obliga á garantir la existencia y legitimidad del crédito que cede por la presente escritura. 1640

7º D. acepta esta escritura en todas sus partes para hacer el uso de los derechos que adquiere.

8º Leída &c.

RESCISION DE CONTRATO.

LOS REQUISITOS QUE DEBE LLEVAR ESTA ESCRITURA SON LOS SIGUIENTES:

Comparecencia de los otorgantes.

Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion, tratándose de bienes inmuebles.

Relacion suscinta del contrato que se rescinde y de la cosa ú objeto de la devolucion, con descripcion de la área y linderos, si es inmueble, y su inscripcion en el registro de la propiedad.

Expresion de que se rescinde y anula el contrato y vuelve el dominio absoluto al otorgante que lo tuvo antes del contrato.

Entrega de los títulos de propiedad.

Devolucion del precio recibido, por el que recibe la cosa.

Advertencia de la inscripcion en el registro de la propiedad.

Otorgamiento ante dos testigos, con designacion de la hora cuando corresponda.

FORMULARIO.

Comparecencia y dijeron: que estando conformes en rescindir un contrato, por el presente instrumento otorgan:

Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

Que D. vendió á D. una casa de su propiedad sita en calle número compuesta (se expresarán las dimensiones, linderos, y demas de la escritura de venta); por escritura otorgada en ante el Notario D. que fué inscrita cuyo testimonio autorizado en legal forma, he tenido á la vista, de que doy fé.

Que conviniendo á sus recíprocos intereses, rescinden, anulan y dan por enteramente rota y nula la mencionada escritura de venta de la finca que va deslindada y confiesa D. que el precio de pesos, que pagó por ella, tiene recibido antes de este acto, y por no ser de presente su entrega (se hará la renuncia del caso). En su consecuencia, vuelve el dominio absoluto de dicha finca al referido D. del mismo modo que lo tuvo antes de haberlo enagenado al otorgante D.

En este acto entrega D. á D. los títulos de pertenencia de la finca descrita en fojas de que doy fé: en virtud de los cuales, y del presente contrato, queda consumada, en pleno dominio, la traslacion de la propiedad con arreglo al artículo ~~1552~~ 1436, y verificada su entrega de conformidad á los artículos ~~1626~~ y 1522 y ~~2082~~ 2083 del Código Civil.

El otorgante D. se da por recibido de los títulos de propiedad enumerados, y tambien de la finca deslindada.

Advertencia de la inscripcion en el Registro de la propiedad.

Leída &c.

COMPROMISO.

Código Civil.

~~627~~ ~~628~~ ~~1430~~ ~~3725~~

Código de Procedimientos

203	1293	1316	1328
1277	1306	1317	1360
1278	1307	1318	1361
1279	1308	1319	1369
1280	1309	1320	1371
1282	1310	1321	1904
1285	1311	1322	
1292	1315	1324	

Pueden ser árbitros todos los que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles (Art. ~~1315~~ Cód. Proc.); pero están exceptuados de serlo los magistrados, fiscales, jueces propietarios, y los interinos y suplentes cuando lo sean por mas de tres meses; los representantes del Ministerio público y los secretarios de los Tribunales y Juzgados (Arts. ~~203 y 1316~~ Cód. de Procedimientos).

El albacea, sin consentimiento de los herederos, ni en el caso de intestado, no puede comprometer en árbitros los negocios de la herencia (Arts. ~~3725~~ Cód. Civ., y ~~1311~~ Código de Procedimientos).

No puede el tutor comprometer los negocios del menor sin prévia licencia judicial; debiendo someterse tambien á la aprobacion judicial el nombramiento de árbitros hecho por él (Arts. ~~627~~ y ~~628 Cód. Civ.~~, y ~~1307 Cód. de Proced.~~)

El apoderado necesita para comprometer, poder con cláusula especial (Art. 1309 Cód. de Proced.); y los Ayuntamientos y los directores de establecimientos públicos, necesitan la autorizacion del Gobierno General en el Distrito, y del Gefe Político en la California (Art. 1308 Código de Procedimientos).

El compromiso debe celebrarse en escritura pública siempre que el interés del pleito pase de 500 pesos (Art. 1276 Cód. Proced.) y no puede revocarse sino de comun acuerdo (Art. 1287 Cód. Proced.)

Pueden someterse á compromiso todos los negocios civiles, sea cual fuere la accion en que se funden (Art. 1317 Cód. Proced.) antes de que haya juicio y despues de sentenciado este, en cualquier estado en que se encuentren (Art. 1274 Cód. Proced.) pudiendo someterse á un juicio arbitral dos ó mas negocios, especificándose exactamente en la escritura de compromiso (Art. 1319 Cód. Proced.)

1284 No pueden comprometerse en árbitros, segun el artículo ~~1318~~ Código de Procedimientos:

1º El derecho de recibir alimentos; pero sí los vencidos.

2º Los negocios de divorcio, no en cuanto á la separacion de bienes ni en las demas diferencias puramente pecuniarias.

3º Los negocios de nulidad de matrimonio.

4º Los concernientes al estado civil de las personas, con la excepcion contenida en el artículo 331 del Código Civil y

5º Los demas en que lo prohibe expresamente la ley.

1244 Los requisitos que debe contener esta escritura son los prescritos en el artículo ~~1277~~ del Código de Procedimientos, y la falta de cualquiera de esos requisitos, anula el compromiso segun el texto del ~~1278~~ del mismo Código de Procedimientos.

1245

LA ESCRITURA DEBE CONTENER:

1º Los nombres de los que la otorgan.

2º La capacidad para obligarse.

3º El carácter con que contraen.

4º Su domicilio.

5º Los nombres y domicilio de los árbitros.

6º El nombre y domicilio del tercero ó los de la persona que haya de nombrarle y la manera de hacer el nombramiento.

7º La manera de suplir las faltas de los árbitros y del tercero, y la persona que haya de nombrar á éste, en este caso.

8º El negocio ó negocios que se sujetan al juicio arbitral.

9º El plazo en que los árbitros y el tercero deben dar su fallo.

10. El carácter que se dá á los árbitros.

11. La forma á que deben sujetarse en la sustanciacion. (Véase el art. 1322 Cód. Proced. que dice, que debe pormenorizarse el procedimiento).

12. La manifestacion de si se renuncian los recursos legales, expresando terminantemente cuales sean los renunciados.

13. El lugar donde se ha de seguir el juicio y ejecutarse la sentencia.

14. La fecha del otorgamiento.

FORMULARIO DE ÁRBITROS JURIS.

Comparecencia y dijeron:

Que en el Juzgado de pende expediente que corre por la oficina del Escribano de sobre y habiendo convenido ambos otorgantes en una avenencia amistosa, someten al juicio de árbitros, y para llevar á efecto, por el presente instrumento otorgan:

Los comparecientes comprometen el referido asunto en árbitros juris, y el D. nombra por tal juez árbitro á D. y el D. á D. con sus domicilios el primero en y el segundo en y aptos para el ejercicio de tales cargos.

Para el caso de que hubiere discordia en los árbitros nombrados, queda D. domiciliado en nombrado tercero para que lo dirima.

En las faltas ó escusas de cualquiera de los dos primeros designados, cada una de las partes nombrará la persona que haya de reemplazarle, y el tercero D. será nombrado del modo que lo acuerden.

Los tres mencionados árbitros, se sujetarán en la sustanciacion del juicio arbitral, á la forma establecida por derecho para tales casos.

Los dos primeros árbitros deberán pronunciar su laudo ó fallo definitivo dentro del término de que se contará de conformidad al artículo ~~1285~~ del Código de Procedimientos desde el dia siguiente á aquel en que el último de ellos haya aceptado, y el tercero en el de que le correrá desde el dia siguiente al en que se le hayan entregado los autos con el ó los laudos respectivos. 1252

En este juicio arbitral, que se sustanciará y laudará en esta ciudad, se nombrará para su actuacion con sujecion al artículo ~~1324~~ del Código de Procedimientos citado, un Escribano público, quien en los casos del artículo 1358 del propio Código, actuará tambien con el Juez ordinario, que como tal se nombra al de lo Civil, á quien por conducto del mismo actuario le serán entregados los autos cuando corresponda. 1290

Ambos otorgantes renuncian los recursos de apelacion, reduccion á arbitrio de buen varon, aclaracion de sentencia,

nulidad ó cualquiera otro que en el caso pudieran interponer, para cuyo efecto se impone una multa de pesos que deberá pagar el que se alzare del fallo al que se conformare con él.

Con cuyos pactos y condiciones dejan formalizada la presente escritura, á cuyo cumplimiento se obligan en legal forma.

Leida &c.

Arbitradores ó amigables componedores.

FORMULARIO.

Cód. Proc.

Comparecencia y dijeron:

1369 1374 1370 1376 1371 1377 1372 1378 1373 1379

1º (Se supone el mismo caso del formulario de árbitros juris) y deseando someterlo al juicio de arbitradores y amigables componedores, por el presente instrumento otorgan:

2º Los compareçientes comprometen el referido asunto en arbitradores y amigables componedores, y D. nombra á D. vecino de y domiciliado en y D. á D. vecino de y domiciliado en ambos aptos para el desempeño de tales cargos.

3º Para el caso de que hubiere discordia en los arbitradores nombrados, queda D. vecino de domiciliado en nombrado tercero en discordia.

4º En las faltas ó escusas de cualquiera de los dos primeros designados, cada una de las partes nombrará la persona que haya de reemplazarle, y el tercero será nombrado (del modo que acordaren).

5º Los tres arbitradores relacionados sin sujetarse á los preceptos legales en la sustanciacion del juicio, procederán con arreglo á su ciencia, como lo dispone el artículo ~~1373~~ del Código de Procedimientos, llenando sin embargo las formalidades prescritas en el 1374 del mismo Código, recibiendo las pruebas, oyendo los alegatos y citando para el laudo ó sen- 1340

Vease la Seccion VII Cap V. Tit III Cod. proc. civ.

tencia á las partes, que lo dictarán de conformidad al artículo 1376 del propio Código, sin necesidad de atenerse á las reglas del derecho, sino á su conciencia y á los estrictos principios de la equidad.

6º Los dos primeros arbitradores deberán laudar dentro del término de que se contará de conformidad al artículo 1285 del mismo Código desde el dia siguiente al en que el último de ellos haya aceptado, y el tercero en el de que le correrá desde el siguiente al en que se le hayan entregado los autos con el laudo ó laudos respectivos.

7º En este juicio arbitral que se sustanciará y laudará en esta ciudad, se nombrará con sujecion al artículo 1324 del referido Código para su actuacion un Escribano público, quien en los casos del artículo 1358 del propio Código, actuará tambien con el Juez ordinario que como tal se nombra al de lo Civil, á quien por conducto del propio actuario le serán entregados los autos en oportunidad.

8º Ambos otorgantes renuncian los recursos de apelacion, reduccion á arbitrio de buen varon, aclaracion de sentencia, nulidad ó cualquiera otro recurso que en el caso pudieran interponer, para cuyo efecto se imponen una multa de pesos que deberá pagar el que se alzare del laudo al que se conformare con él.

9º Con cuyos pactos y condiciones dejan formalizada la presente escritura, á cuyo cumplimiento se obligan en legal forma.

10. Leida &c.

531-533-1313-3153-3154-3155-3156-3157-3158-3159-3160-3161-3162-3163-3166-3167-3169-3170-3171-3172-3179-3181-3746.

TRANSACCION.

Código Civil.

~~627~~ ~~3296~~ ~~3302~~ ~~3311~~
~~629~~ ~~3297~~ ~~3303~~ ~~3319~~
~~1430~~ ~~3298~~ ~~3306~~ ~~3319~~
~~3293~~ ~~3299~~ ~~3307~~ ~~3291~~
~~3294~~ ~~3300~~ ~~3309~~ ~~3496~~
~~3295~~ ~~3301~~ ~~3310~~ 3725

Código de Procedimientos

1904 2264 2265 2665

Pueden transigir los que tienen la libre facultad de enagenar sus bienes y derechos (Art. ~~3294~~ Cód. Civ.); y para que se pueda transigir á nombre de otro, se requiere poder especial (Art. ~~2295~~ Cód. Civ.) 3154 3155.

El tutor no puede transar en asuntos del menor, sin que obtenga préviamente licencia judicial (Art. ~~621~~ Cód. Civ.); y para llevar á efecto toda transaccion de esta naturaleza hecha sobre inmuebles ó derechos reales, ó sobre muebles cuyo valor exceda de 500 pesos, ó que sean inestimables, debe llevar el sello de la aprobacion judicial, pues no basta obtener licencia para transar, sino que es precisa la aprobacion judicial para que surta los efectos legales (Art. ~~620~~ Cód. Civ.) 531 533.

Les está prohibido transigir á los ascendientes á nombre de las personas que tienen bajo su potestad sin licencia judicial, y tanto estos como los tutores necesitan acreditar para ello la necesidad ó utilidad de la transaccion (Art. ~~3296~~ Cód. Civ.) Tambien le está prohibido al albacea transigir, si no es con consentimiento de los herederos (Art. ~~3725~~ Cód. Civ.) Tampoco pueden transigir el marido ni la mujer sobre los bienes y derechos dotales, sin llenar préviamente los requisitos de la ley (Art. ~~3297~~ Cód. Civ.); ni los establecimientos públicos sino con aprobacion del Gobierno, ó de la autoridad que lo represente legalmente. (Art. ~~3298~~ Cód. Civ.)

3156 3746 3157 3158

Será nula la transaccion segun el artículo ~~3302~~ Código Civil:

3162

1º Sobre delito, dolo ó culpa futuros.

2º Sobre la accion civil que nazca de delito ó culpa futuros.

3º Sobre sucesion futura, ó sobre la herencia, antes de visto el testamento si lo hay; y

4º Sobre el derecho de recibir alimentos conforme al artículo ~~238~~ Código Civil. 225.

Solo pueden transigir los que tienen la libre facultad de enagenar sus bienes y derechos (Art. ~~3294~~ Cód. Civ.) 3154

LA ESCRITURA DE TRANSACCION DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

1º Comparecencia.
2º Relacion del negocio ó del espediente que sea objeto de la transaccion.
3º Bases de la transaccion, ó condiciones que estipulen las partes.
4º Desistimiento de las partes del pleito, el que dan por terminado, renunciando sus respectivos derechos y dando á la escritura la fuerza de cosa juzgada y consentida, de acuerdo con el artículo ~~3309~~ 3169 del Código Civil.
5º Se hará la advertencia de la inscripcion en el registro público cuando corresponda, insertándose tambien el certificado de hipotecas y el boleto de contribucion.
6º Otorgamiento ante dos testigos, con designacion de la hora, cuando el caso lo requiera.

FORMULARIO.

Comparecencia y dijeron: que deseando terminar amistosamente las diferencias que entre sí tienen y que han dado lugar al pleito que el primero promovió en el Juzgado de lo Civil, á cargo del señor Juez Lic. N., y Escribanía de pidiendo cuyos autos he tenido á la vista y á los que me remito dando fé; y para evitar los disgustos, gastos y dilaciones que su prosecucion les habia de originar, por el presente instrumento otorgan: Que transigen el referido pleito bajo las bases siguientes. (Se pondrán todas las condiciones que acuerden).

Que ambos otorgantes desisten y se apartan del precitado pleito, el cual dan por terminado y no han de volver á promover, pues hacen recíproca renuncia de todos sus derechos y acciones, y quieren que este convenio sea cumplido y ejecutado como sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada como terminantemente lo dispone el artículo ~~3309~~ del Código Civil. 3169

Se hará la advertencia del registro cuando corresponda.
Leída &c.

DONACIONES.

Código Civil.

~~207~~ ~~2720~~ ~~2731~~ ~~2749~~
~~624~~ ~~2721~~ ~~2735~~ ~~2762~~
~~626~~ ~~2725~~ ~~2736~~ ~~2764~~
~~1172~~ ~~2726~~ ~~2740~~ ~~3517~~
~~1630~~ ~~2727~~ ~~2746~~ ~~3521~~
~~2021~~ ~~2728~~ ~~2747~~ ~~4018~~
~~2714~~ ~~2729~~ ~~2748~~ 4108

198
528.
530
1066.
1522
1894.
2596.
2602.
2603.
2607.
2608.
2609.
2610.
2611.
2613.
2615
2620
2622.
2628
2629.
2630.
2631.
2644.
2646
3805.

Pueden hacer donaciones todos los que tienen aptitud para contratar y disponer de sus bienes, y pueden aceptarlas todos aquellos á quienes no está especialmente prohibido por disposicion de la ley (Arts. ~~2746~~ y ~~2747~~ Cód. Civil). 2628 y 2629.

Le está prohibido al tutor hacer donaciones á nombre del menor (Art. ~~626~~ Cód. Civ.); pero tiene obligacion de admitir las que se hagan á favor de este (Art. ~~624~~ Cód. Civ.) 528. 530.

Las mujeres casadas, para adquirir por donacion, precisan consentimiento marital (Art. ~~207~~ Cód. Civ.) 198.

Los póstumos ó los que no han nacido, pueden adquirir por donacion con tal que hayan estado concebidos al tiempo en que aquella se hizo, y sean viables, es decir, hayan nacido con figura humana, y vivan 24 horas naturales, llenándose tambien el requisito de presentar vivo en el Registro Civil dentro de las 24 horas, para que se le considere nacido (Arts. ~~2740~~, y ~~327~~ Cód. Civ.) 2631 y 303

El donatario debe, pena de nulidad, aceptar por sí mismo ó por medio de quien tenga su poder especial para el caso ó general para aceptar donaciones. (Art. ~~2730~~ Cód. Civ.) 2612

Estan prohibidas las donaciones siguientes:

La de los bienes futuros (Art. ~~2714~~ Cód. Civ.) 2596

La de todos los bienes, si el donante no reserva en propiedad ó usufructo, lo necesario para vivir segun sus circunstancias (Art. ~~2731~~ Cód. Civ.) 2613.

Las que se hacen por los que tienen herederos forzosos en perjuicio de sus legítimas, pues serán inoficiosas en todo lo que excedieren de la parte que la ley declara de libre disposicion (Art. ~~2733~~ Cód. Civ.) 2615.

LA ESCRITURA DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

1º Comparecencia del donante y donatario.
2º Relacion del certificado de hipotecas y boleto de con-

tribucion, cuando la donacion consista en bienes inmuebles ó derechos reales.

3º Causas de la donacion.

4º Cantidad ó cosa que se dona; si es inmueble ó derecho real, debe expresarse con todas las circunstancias que requiere la ley del registro público.

5º Declaracion de no tener herederos forzosos, y que le quedan bienes suficientes para su subsistencia, siempre que la donacion comprenda todos los bienes, pues si no se hace esta reserva, será nula la donacion. En caso de tener herederos forzosos, declarará que la donacion no excede de lo que la ley le concede disponer libremente, y que por lo tanto no es inoficiosa.

6º Entrega de los títulos de pertenencia y espresion de que no producirá efectos legales la donacion sino desde que sea debidamente registrada, segun el artículo 2726 del Código Civil. 2608

7º Aceptacion por parte del donatario, dando las gracias al donante.

8º Si la donacion consiste en bienes inmuebles ó derechos reales, advertencia de la toma de razon en el registro público.

9º Otorgamiento ante dos testigos con designacion de la hora siempre que deba registrarse.

FORMULARIO.

Comparecencia:

1º Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

2º Que D. para demostrar el cariño que profesa á dicho D. le hace donacion perfecta é irrevocable inter-vivos de una casa sita en calle número (Se hará relacion minuciosa con estension de su solar y los cuatro linderos) que adquirió por (se relacionarán los títulos de propiedad y su incripcion).

3º Declara que esta donacion no es inmensa ni perjudica á nadie, pues no tiene herederos forzosos y quedan al donante bienes suficientes para atender á su decorosa subsistencia como lo prescribe el artículo 2731 del Código Civil. 2613

Si tiene herederos forzosos se sustituirá por la siguiente:

3º Declara que esta donacion no es inmensa ni perjudica á nadie, pues que, aunque tiene herederos forzosos, no excede de la parte que la ley designa, y por lo tanto no se halla comprendida en la prescripcion del artículo ~~2733~~ del Código Civil que declara inoficiosa la que excede de libre disposicion. 2615

4º En este acto entrega el donante al donatario los títulos de pertenencia de la finca objeto de la donacion en fojas de los que este se da por recibido, doy fé, en virtud de los cuales y de la presente escritura, queda verificada la entrega de la finca deslindada, de conformidad al artículo ~~1686~~ del mismo Código, y para que produzca los efectos legales esta donacion, debe registrarse debidamente en la seccion correspondiente del registro público de esta ciudad, con arreglo al artículo ~~2726~~ del propio Código. 2608. 1522

5º D. acepta esta donacion y queda reconocido á D. por el favor que le dispensa.

6º Leída &c.

MANDATO Ó PODER.

Código Civil.

2352 ~~2434~~ ~~2516~~ ~~2543~~
2357 ~~2469~~ ~~2527~~ ~~3793~~
2358 ~~2490~~ ~~2536~~
2382 ~~2514~~ ~~2538~~

Cód. de Proced.

2385. 97 227 434
2400 203 262 625
2419 226 282
2421
2431
3524

El mandato puede ser general ó especial; el primero, ó sea el concebido en términos generales, comprende todos los negocios, pero no puede el mandatario hacer cosa alguna que perjudique al mandante; el especial se limita á ciertos y determinados negocios (Art. ~~2481~~ Cód. Civ.) 2349.

El mandato por su naturaleza envuelve:

1º Obligacion del mandatario con respecto al mandante.
2º Obligacion del mandante con relacion al mandatario.
3º Obligacion del mandante y del mandatario con relacion á tercero.

4º Derechos del mandante y mandatario con relacion á tercero.

El mandatario debe tener la edad de diez y ocho años para negocios extrajudiciales, pudiendo ser tambien la mujer, pero esta precisa la autorizacion expresa del marido, y el menor la del padre ó tutor (Art. ~~2489~~ Cód. Civ.) 2357

No pueden ser mandatarios judiciales, ó procuradores en juicio segun el artículo ~~2514~~ Código Civil: 2382

1º Los menores.

2º Las mujeres, á no ser por sus maridos, ascendientes ó descendientes, estando estos impedidos ó ausentes.

3º Los jueces en ejercicio dentro de los límites de su jurisdiccion.

4º Los secretarios, escribanos y demas empleados de justicia en sus respectivos juzgados.

5º Los empleados de la hacienda pública en cualquiera causa en que puedan intervenir de oficio, dentro de los límites de sus respectivos distritos.

~~6º Los hijos, padres ó hermanos del juez.~~

El mandatario debe cumplir por sí el encargo que se le confia, y no puede nombrar sustituto si no está facultado para ello.

La escritura de poder general es *aquella en que el mandante faculta al mandatario para que le represente en todos los negocios que tenga interés;* pero en esta escritura es preciso que se consignen por cláusulas separadas cuantas facultades quiera darle, como para enagenar, hipotecar y cualquiera otro acto de riguroso dominio; pues si se extendiese en términos generales, no serviria mas que para administrar (Art. ~~2482~~ Cód. Civ.) 2350 y art. 85 de la Ley del Notariado.

La escritura de poder especial es la que se otorga para un negocio determinado.

LA ESCRITURA DE PODER GENERAL DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

1º Comparecencia del mandante ó poderdante.

2º Expresion de que confiere poder, y nombre del apoderado ó mandatario.

3º Objeto del poder ó facultades que se conceden, detallándolas por cláusulas separadas.

4º Otorgamiento ante dos testigos.

PODER AMPLÍSIMO.

FORMULARIO.

Administrar.—Comparecencia y dijo: que confiere todo su poder cumplido que en derecho se requiere y es necesario á D. vecino de para que en nombre del compareciente administre los bienes que posee y adquiera en lo sucesivo, recaude sus rentas y productos y practique las demas gestiones de un celoso y entendido administrador.

Arrendar.—Para que arriende dichos bienes por el tiempo, precio y condiciones que estime, y deshaucie y despoje á los inquilinos y colonos cuando lo crea conveniente.

Cobrar.—Para que cobre cuantas cantidades correspondan al otorgante, sean en metálico, frutos, géneros y efectos de la deuda pública y demas cotizables procedentes de cualquier contrato que haya celebrado con la Nacion, Estados, corporaciones ó particulares, dando recibos y cartas de pago, y cancelando las hipotecas ó embargos á que estuviesen tenidos los bienes de sus deudores ó fiadores.

Pagar.—Para que pague las deudas, todas las cargas y contribuciones á que se hallen afectos los bienes del otorgante y los salarios de sus dependientes y criados, recogiendo los resguardos que crea necesarios.

Tomar cuentas.—Para que tome cuentas á todos los que tienen obligacion de rendirlas al otorgante, por haber administrado ó tenido á su cargo los bienes del mismo, las examine y apruebe y se incaute ó satisfaga el alcance que resulte, y otorgue los finiquitos y demas documentos procedentes.

Transigir.—Para que transija todos los créditos, acciones y derechos activos y pasivos que tiene el otorgante ó tenga en lo sucesivo, en la forma que crea conveniente, otorgando las escrituras con las cláusulas de su naturaleza.

Nombrar árbitros.—Para que, cuando le parezca conveniente, someta todos los asuntos y su decision al juicio de árbitros ó de amigables componedores, tercero en discordia y demas que deban sustituirlos en los casos prevenidos por derecho, comprometiéndose á estar y pasar por el laudo que

pronuncien bajo multas pecuniarias al efecto si lo conceptuare prudente.

Quitas y esperas.—Para que á los deudores dignos de ello les condone todo ó parte de sus créditos y les conceda espera para pagarlos.

Asistir á juntas.—Para que asista á las juntas que se celebren con cualquier motivo, y para las que sea convocado el otorgante, emita su voto como le pareciere, apruebe cuanto en ellas se haga, ó proteste reservándose su derecho para recurrir á quien corresponda.

Admitir bienes en pago de deudas.—Para que en pago de deudas admita toda clase de bienes muebles, inmuebles ó semovientes por su valor en tasacion ó por el que convenga y con las condiciones que estime.

Dar terrenos á censo.—Para que conceda á censo enfitéutico los solares y terrenos que posee el otorgante con la obligacion de pagar el enfiteuta la pension que estipulen con todas las demas cláusulas, segun la naturaleza del contrato.

Redimir censos.—Para que redima los censos que pague ó cobre el otorgante como censualista ó como censatario, bien por el capital que conste de las escrituras de imposicion, bien por el que convengan, ó bien por el legal otorgando las correspondientes escrituras.

Aceptacion de herencias y nombramiento de depositarios, peritos y contadores.—Para que acepte simplemente ó con beneficio de inventario todas las herencias testadas é intestadas que correspondan al otorgante, nombrando depositarios, peritos y contadores, apruebe los inventarios, tasaciones y divisiones, tomando posesion de los bienes que se le adjudiquen y otorgando las correspondientes escrituras.

Vender.—Para que venda absolutamente ó con pacto prevenido por la ley, fincas rústicas ó urbanas que posea en la actualidad, y adquiera en lo sucesivo, por el precio que considere mas ventajoso, que cobrará al contado ó á plazos, y con las condiciones que estime, declarando las cargas de los inmuebles y su procedencia, á cuya eviccion y saneamiento le obligue con arreglo á derecho, y si llegase el caso de redimir las fincas enagenadas con pacto, las retraiga, satisfaciendo el precio que hubiese establecido, y lo demas prefijado por derecho.

Permutar.—Para que permute cualesquiera fincas del otorgante por otras de igual ó distinta naturaleza por el

precio que estipule, cobrando ó abonando la diferencia de valores si la hubiere, obligándole á la eviccion y saneamiento con arreglo á derecho.

Comprar.—Para que en pública subasta ó privadamente compre los predios rústicos ó urbanos que considere convenientes para el otorgante, por el precio que estime pagable al contado ó á plazos, y con los pactos y condiciones que estipule.

Dar y tomar á préstamo.—Para que dé ó tome á préstamo cualquiera cantidad en metálico ó cosas fungibles, con el interés, tiempo y condiciones que acordare, cobrando ó satisfaciendo el capital y los réditos á sus vencimientos, firmando letras, libranzas, pagarés, documentos privados, y otorgando escrituras de censo consignativo, ó de otra naturaleza con hipoteca de inmuebles ó prenda que entregará ó recibirá segun los casos.

Deslinde y amojonamiento.—Para que pida el deslinde y amojonamiento de las fincas del otorgante cuando creyere necesario ante las autoridades competentes, promoviendo y siguiendo hasta su final terminacion los expedientes prevenidos por la ley.

Pasto de ganados.—Para que conceda el derecho de pacer ganados en los montes y terrenos del otorgante por el precio y con las condiciones que estipule.

Tomar posesion.—Para que tome la posesion corporal ó simbólica de los bienes que por cualquier título adquiera el otorgante, promoviendo si necesario fuere, los espedientes administrativos ó judiciales que correspondan.

Dar licencia para ventas.—Para que conceda licencia á los dueños útiles á fin de vender los bienes tenidos al dominio mayor y directo del otorgante, prévio pago de las pensiones vencidas de los censos enfitéuticos, loe y apruebe los contratos ó utilice el derecho de tanteo si conviniere.

Subdividir hipoteca entre inmuebles.—Para que en los inmuebles de su propiedad que estuvieren gravados con censo ú otra hipoteca voluntaria, cuyo capital no estuviese dividido entre los mismos exija su distribucion entre los que basten para responder del capital y pensiones, y ejercite igual accion para que hagan dicha division los deudores ó censatarios del poderdante; pida ó consienta que las hipotecas tácitas que aun subsistan y que no tienen razon de ser con arreglo al artículo ~~1980~~ 1857 del Código Civil, se sustituyan

por otras especiales por igual importe, ó fije su cuantía si no fuesen determinadas.

Establecer sociedades.—Para que establezca á nombre del otorgante sociedad comun civil, sociedad cooperativa, sociedad regular colectiva, sociedad encomandita, sociedad anónima, y todas las demas que creyere convenientes en union de otras personas, contribuyendo con capitales que crea prudente, acordando y aprobando las bases y estatutos del caso, y ejerza todos los demas actos que se requieran, y se separe de ellas, cuando convenga, haciendo las liquidaciones y cancelaciones que sean necesarias.

Promover expedientes de posesion.—Para que promueva en los Juzgados y demas autoridades competentes, expedientes en justificacion de la posesion de los inmuebles, de los que el otorgante no tuviese título inscrito de dominio, los que seguirá por todos sus trámites hasta su terminacion é inscripcion en el registro de la propiedad.

Hipotecar.—Para que á la seguridad de los contratos que otorgue en virtud de las facultades que se le confieren por este poder, hipoteque cualesquiera inmuebles ó derechos reales del otorgante.

Otorgar escrituras.—Para que los contratos que celebre y las obligaciones que contraiga, los consigne en escrituras públicas que contengan los requisitos y cláusulas propias de su naturaleza si lo creyere conveniente ó lo pide la parte contraria.

Conciliacion y verbales.—Para que comparezca ante los Jueces competentes en actos de conciliacion y juicios verbales con los requisitos de la ley, deduciendo las demandas que procedan y excepcione las que se propongan contra el otorgante, conformándose con el convenio que se entablase si lo conceptuase admisible, reclame su nulidad ó apele siendo perjudicial.

Pleitos.—Para que le represente y defienda en todos los asuntos civiles y criminales, á cuyo efecto comparezca ante los Tribunales competentes, así demandando como defendiendo, y presente demandas, contestaciones, escritos de toda clase, testigos, documentos, y demas medios de prueba, tachando los que de contrario se presenten, articule y absuelva posiciones, forme artículos y se desista de ellos cuando convenga, pida requerimientos, citaciones y emplazamien-

tos, secuestros, embargos y desembargos, y demas ventas y remates de bienes y su adjudicacion; tache, recuse á los señores jueces, escribanos y demas dependientes de justicia, oiga decretos, autos y sentencias, consienta lo favorable y de lo perjudicial apele, suplique é interponga cuando proceden los recursos extraordinarios de nulidad ó casacion, responsabilidad, amparo de garantías individuales, y todos los demas conocidos en las leyes, siguiendo los pleitos en todas sus instancias hasta su terminacion, practicando cuantas diligencias haria el otorgante siendo presente, pues al efecto le confiere el mas ámplio poder sin limitacion alguna.

Sustitucion.—Para que pueda sustituir este poder en todo y en parte á favor de quien le pareciere, revocar unos, y nombrar otros, prometiendo tener por subsistente y válido cuanto en su virtud ejecute dicho apoderado y sustitutos.

Leida &c.

Poder general para pleitos.

La escritura de poder general para pleitos deberá contener la comparecencia del poderdante, las cláusulas relativas á la celebracion de actos de conciliacion y verbales, la de articular ó formular y absolver posiciones, si es que se le concede esta facultad, las generales para pleitos, facultad de sustituir, si se le concede, y otorgamiento ante dos testigos.

La sencillez de su redaccion hace evitar la presentacion del formulario.

PODER ESPECIAL.

Debe contener los requisitos siguientes:

1º Comparecencia del poderdante.

2º Nombre del apoderado, facultad que se le concede, y cláusula de transigir en el caso previsto en el artículo 434 del Código de Procedimientos.

3º Facultad de sustituir si se le dá.

4º Otorgamiento ante dos testigos.

Excúsase presentar formulario, pues no ofrece dificultad alguna.

SUSTITUCION DE PODER.

Comparecencia.

1º Que segun escritura ante D. Notario de &c. D. le confirió poder para varios extremos y entre ellos el siguiente (se copiará la cláusula del poder que se haya de sustituir); que asímismo le confirió la facultad para sustituir dicho poder cuantas veces fuere necesario, como todo ello resulta de la copia del referido poder que me exhibe y le devuelvo, doy fé:

2º Y usando el compareciente de la facultad que le está conferida, sustituye dicho poder en cuanto á (se pondrán las facultades que resulten de las cláusulas copiadas); á favor de D. trasmitiéndole al efecto las mismas facultades que le han sido conferidas al otorgante y constan en la cláusula precedentemente inserta.

Cuando la sustitucion es en todo, se sustituirá por la siguiente cláusula:

Y usando el compareciente de la facultad que le está conferida, sustituye dicho poder á favor de D. trasmitiéndole con la misma amplitud y generalidad de facultades que le ha sido conferido al otorgante.

3º Leída &c.

RENUNCIA DE PODER.

Comparecencia del apoderado.

1º Que D. le confirió poder para (se pondrá el objeto del poder) segun así aparece de la escritura autorizada por D. Notario de en

2º Y no conviniendo á sus intereses continuar desempeñando dicho cargo, renuncia el referido poder, cuya copia me entrega en este acto para que le devuelva al poderdante á quien se ha de notificar esta renuncia.

3º Leida &c.

NOTIFICACION EN EL PROTOCOLO.

En notifiqué á D. leyéndole íntegramente y entregándole copia literal de la escritura de renuncia de poder que precede, entregándole tambien la copia del poder otorgado por el mismo á favor de D. ante el Notario D. en y firma, doy fé.

REVOCACION DE PODER.

Comparecencia del poderdante.

1º Que segun escritura ante D. Notario de en el compareciente confirió poder á D. para varios extremos (si se quiere se expresará para qué.)

2º Y no conviniendo á sus intereses que su apoderado continúe en dicho encargo, revoca dicho poder dejando á D. en su buena opinion y fama, y me requiere para que le notifique esta revocacion, á fin de que no pueda en lo sucesivo hacer uso del referido poder.

3º Leída &c.

NOTIFICACION EN EL PROTOCOLO.

En notifiqué á D. leyéndole íntegramente y entregándole copia literal de la escritura de revocacion precedente de poder, y firma, doy fé.

PODER PARA CONTRAER MATRIMONIO.

Comparecencia.

Que tiene concertado matrimonio con Dª hija legítima de vecina que es de y no pudiendo marchar á dicho punto por no permitirle sus ocupaciones, donde debe celebrarse, confiere poder especial á D. para que precedidas las moniciones ó proclamas que prescriben las leyes civiles y canónicas ó con dispensa de ellas, celebre en nombre y representacion del otorgante, el matrimonio civil y canónico con Dª admitiendo á dicha señora por es-

posa del otorgante, quien desde ahora la recibe como á tal, para lo cual, practique las diligencias que sean necesarias.
Leida &c.

REVOCACION DE PODER PARA CONTRAER MATRIMONIO.

Comparecencia fijando la hora del otorgamiento.
Que segun escritura ante el Notario D.
en confirió poder á D.
vecino de para contraer matrimonio en representacion del compareciente con Dª hija legítima de vecina de y no conviniendo á sus intereses el que se realice este enlace, revoca dicho poder en todas sus partes, á cuyo efecto se notificará al mandatario para que no surta efecto alguno el referido poder.
Leida &c.

LICENCIA MARITAL.

ESTA ESCRITURA DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

Código Civil.

196. ~~205~~ ~~211~~ ~~748~~
197. ~~206~~ ~~213~~ ~~2164~~
198. ~~207~~ ~~214~~ ~~2165~~
199. ~~208~~ ~~215~~ ~~2210~~
200. ~~209~~ ~~274~~ ~~2211~~
201. ~~210~~ ~~495~~ ~~2226~~

1º Comparecencia del marido.
2º Expresion de que concede la licencia marital limitándola al negocio que tenga que entablar la mujer, ó expresando que es general para toda clase de negocios.
3º Otorgamiento ante dos testigos.

202.
203.
204.
251.
650.
2031.
2032.
2077.
2078.
2093.

FORMULARIO DE LICENCIA MARITAL ESPECIAL.

Comparecencia y dijo:
1º Que confiere á su esposa Dª la licencia marital que previene el artículo ~~206~~ del Código Civil, para que independientemente del otorgante pueda intervenir 197.

en la division de los bienes de la herencia de su padre D. nombrando peritos para el justiprecio de los bienes y contador que practique la division, otorgando la escritura ó escrituras que se requieran, y practicar toda clase de diligencias judiciales y extrajudiciales sean necesarias y en todas instancias, hasta dejar terminada dicha testamentaria y sus incidencias, obrando en todo ello cual si estuviera libre del poder marital.

2º Leida &c.

FORMULARIO DE LICENCIA MARITAL GENERAL.

Comparecencia y dijo:

1º Que confiere á su esposa Dª la licencia marital prevenida en los artículos ~~206~~ y ~~207~~ del Código Civil, para que pueda administrar los bienes pertenecientes al fondo social y los aportados por ella al matrimonio, arrendándolos ó alquilándolos por el tiempo, precio y condiciones que tuviere por conveniente: 1977. 198

2º Para que pueda adquirir por testamento ó abintestato cualesquiera herencias que la correspondan, aceptándolas puramente ó á beneficio de inventario, ó repudiarlas si le pareciere conveniente, interviniendo en la formacion de inventarios, nombrando peritos que practiquen el justiprecio y contadores para la division.

3º Para que pueda comprar bienes de todas clases estipulando los plazos en que debe verificarse el pago y otorgando las escrituras con todas las cláusulas de su naturaleza.

4º Para que pueda celebrar cualesquiera actos y contratos en que tenga interés, otorgando las correspondientes escrituras.

5º Para que que pueda celebrar actos de conciliacion y juicios verbales, y entable y proponga en cualesquiera juzgados y Tribunales Superiores, todas las acciones y excepciones que le competan sobre negocios referentes á su patrimonio particular y fondo social, obrando en todo ello como si estuviera libre del poder marital, prometiendo el compareciente, no oponerse en ningun tiempo ni reclamar la nulidad de los actos que dicha su esposa ejecute, los que desde ahora aprueba y ratifica.

6º Leida &c.

1459.
1483.
1708.
1704
1705.
1707
1708
1709
1710.
1725
1727
1728
3730.

FIANZA.

Código Civil.

~~1575~~ ~~1819~~ ~~1835~~
~~1599~~ ~~1820~~ ~~1841~~
~~1816~~ ~~1822~~ ~~1843~~
~~1817~~ ~~1823~~ ~~1844~~
~~1818~~ ~~1824~~ ~~3707~~

Pueden ser fiadores todos los que pueden contratar (Art. ~~1816~~ Cód. Civ.) y las mujeres solo pueden ser en los casos previstos en el artículo ~~1817~~ del Código Civil. 1703 1704

Cód. de Proced.

LA ESCRITURA DE FIANZA DEBERÁ CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

1078 1º Comparecencia del fiador y acreedor.
2º Reseña de la obligacion que se ha de afianzar.
3º Clase de fianza, expresándose si es subsidiaria ó solidaria.
4º Aceptacion del acreedor.
5º Otorgamiento ante dos testigos.

FORMULARIO DE FIANZA SUBSIDIARIA.

Comparecencia del fiador y acreedor, y dijo el primero:
1º Que D. es deudor al compareciente D. en virtud de obligacion otorgada ante el Notario D. en escritura de de la suma de con el interés mensual de pesos para su devolucion el dia
2º Y para garantir á satisfaccion del acreedor dicha obligacion, el compareciente D. se constituye fiador subsidiario del deudor D. obligándose si éste no puede pagar á su vencimiento la cantidad prestada y sus intereses, á verificarlo el otorgante D. llanamente y sin pleito alguno.
3º D. (filiacion del acreedor) acepta esta escritura en todas sus partes.
4º Leida &c.

FORMULARIO DE FIANZA SOLIDARIA.

Comparecencia del fiador y acreedor.
1º El mismo caso de la subsidiaria.
2º Y para garantir dicha obligacion á satisfaccion del

Sobre fianzas que deben otorgar los empleados de hacienda en Jalisco, vease Reglamento de 6 de abril de 1871. tomo 4º pag 212 de la

acreedor D. se constituye fiador solidario de D. obligándose si este no paga al vencimiento la cantidad prestada y los intereses, á verificarlo el otorgante sin que proceda la excusion de bienes del deudor, cuyo beneficio que acuerda el artículo ~~1841~~ del Código Civil renuncia expresamente. 1725

3º D. (las generales del acreedor) acepta esta escritura en todas sus partes.

4º Leida &c.

FORMULARIO DE FIANZA DE ALBACEA DATIVO.

Comparecencia y dijo:

1º Que en el Juzgado de lo Civil de esta ciudad se siguen autos sobre bienes del intestado D. promovidos por D. por escrito que presentó por la oficina del Escribano D. y despues de los trámites ordinarios, el Juzgado ha nombrado albacea dativo á D. con la obligacion de prestar la competente fianza por su auto de fecha que el albacea nombrado propuso por su fiador al compareciente y despues de los traslados corridos, fué aceptado por el Juzgado de conformidad de partes, mandando se procediera al otorgamiento de la correspondiente escritura, y el tenor literal de los dos autos citados es como sigue. (Se copiarán íntegramente los dos autos). Concuerdan los autos insertos con los originales de su referencia que se hallan en el expediente que he tenido á la vista, de que doy fé.

2º Que el compareciente está pronto á prestar la fianza prevenida, y por el presente instrumento otorga: que haciendo de caso ageno propio suyo, sin que contra el principal obligado ni sus bienes sea necesario hacer excusion ni otra diligencia alguna, aunque de derecho se requiera, cuyo beneficio que acuerda el artículo ~~1841~~ del Código Civil, renuncia en forma; se constituye fiador solidario del mencionado D. y al efecto responde por cualquiera descubierto ó responsabilidad que pueda contraer en el ejercicio de su cargo el albacea nombrado, y que desempeñará con fidelidad y esmero las obligaciones que impone el artículo ~~3707~~ del citado Código y demas disposiciones vigentes, resarciendo como resarcirá el otorgante toda clase de descubiertos con el inmediato pago tan luego que se le prevenga, y caso 1725 3730

de no cumplirlo, serán de su cuenta todas las costas, gastos y perjuicios que se causaren, con arreglo á los artículos ~~1515~~ 1459 1483 y ~~1600~~ del mismo Código, y renuncia tambien para su caso, el beneficio que el artículo 1039 de la Ley de Procedimientos judiciales, le concede para libertarse de las costas, haciendo el pago dentro de las veinticuatro horas que señala.

3º Leída &c.

FORMULARIO

De fianza de tutor interino ó ad litem para el caso previsto en el artículo ~~414~~ del Código Civil. 387.

Comparecencia,

1º Que en el Juzgado de de lo Civil de esta Ciudad se siguen autos por promovidos por por escrito presentado en por la oficina del Escribano D. y despues de los trámites ordinarios, el Juzgado ha nombrado tutor interino ó ad litem á D. con la obligacion de prestar la fianza por su auto de y habiendo sido propuesto el compareciente, despues de oidas las partes fué aceptado por dicho Juzgado, mandando se procediera al otorgamiento de la escritura correspondiente, y el tenor literal de los dos autos citados es como sigue. (Se copiarán íntegramente los dos autos). Concuerdan los autos insertos con los originales de su referencia que se hallan en el expediente que he tenido á la vista, de que doy fé.

2º Que el compareciente está pronto á prestar la fianza prevenida, y por el presente instrumento otorga, que haciendo de caso agena propio suyo sin que contra el principal obligado ni sus bienes sea necesario hacer escusion ni otra diligencia alguna aunque de derecho se requiera, cuyo beneficio que acuerda el artículo ~~1811~~ del Código Civil renuncia en forma, se constituye fiador solidario del mencionado D. y se obliga á que desempeñará bien y fielmente el cargo para que ha sido nombrado, y defenderá por todos los medios posibles, los intereses del menor D. tanto en los autos de referidos como en todo lo demas que esté obligado, resarciendo como resarcirá el otorgante toda clase de perjuicios con el 1725

inmediato pago tan luego que se le prevenga, y caso de no cumplirlo, serán de su cuenta todas las costas, gastos y perjuicios que se causaren con arreglo á los artículos ~~1575~~ y 1459
1483 ~~1598~~ del mismo Código, y renuncia el beneficio que el artículo 1039 de la Ley de procedimientos judiciales le concede para libertarse de las costas, haciendo el pago dentro de las 24 horas que señala.

3º Leída &c.

FORMULARIO

De fianza que da el actor en juicio ejecutivo, cuando el reo apela de la sentencia.

Comparecencia y dijo:

1º Que por el Juzgado de lo Civil de esta Ciudad y oficina del Escribano se siguen autos ejecutivos (Se relacionará el expediente insertando la sentencia) que habiendo apelado el ejecutado de la sentencia y sustanciado el artículo, se declaró por auto de haciendo lugar en el efecto devolutivo, previniendo se remitan los autos al Superior, ejecutada que sea la sentencia; que para llevar adelante la ejecucion propuso el ejecutante por su fiador al compareciente, y admitido que fué se proveyó el auto del tenor siguiente. (Aquí el auto). Concuerda con el auto original que se halla en el expediente de su referencia, que he tenido á la vista, de que doy fé.

2º Y para que tenga su debido efecto, por el presente instrumento otorga; que haciendo de caso ageno propio suyo, sin que contra el principal obligado ni sus bienes sea necesario hacer excusion ni otra diligencia alguna aunque de derecho se requiera, cuyo beneficio que acuerda el artí-
1725 culo ~~1041~~ del Código Civil, renuncia en forma, se constituye fiador solidario de D. y se obliga de conformidad al artículo 1078 del Código de Procedimientos judiciales á que, si la enunciada sentencia fuese revocada ó modificada por la Superioridad, ó fuese condenado el actor á la restitucion de lo que por ella desembolsase el ejecutado D. devolverá el actor D. inmediatamente que se le ordene por el Juez que conozca de los autos, y si no lo cumpliere, lo verificará el otorgante sin

la menor excusa ni dilacion, bajo la pena de costas, gastos y perjuicios que se causaren, con arreglo á los artículos ~~1575~~ y ~~1599~~ del Código Civil, y renuncia el beneficio que el artículo 1039 del Código de Procedimientos judiciales le concede para libertarse de las costas, haciendo el pago dentro de las ~~24~~ horas que señala. 1459 1483

3º Leída &c.

FORMULARIO

De fianza, de estar á derecho, y pagar juzgado y sentenciado.

Comparecencia y dijo:

1º (Se hará referencia del expediente y de sus puntos mas principales, insertando el auto por el que se manda proceder al otorgamiento de la fianza &c.)

2º Que el compareciente está pronto á prestar la fianza prevenida y por el presente instrumento otorga: que haciendo de caso ageno propio suyo sin que contra el principal obligado ni sus bienes sea necesario hacer excusion ni otra diligencia alguna, aunque de derecho se requiera, cuyo beneficio que acuerda el artículo ~~1841~~ del Código Civil renuncia en forma, se constituye fiador solidario del mencionado D. 1725

y se obliga á estar á derecho y á pagar lo juzgado y sentenciado en los autos relacionados y en todas instancias, siendo como serán de cuenta y cargo del otorgante todas las costas, gastos y perjuicios que se causaren con arreglo á los artículos ~~1575~~ y ~~1599~~ del Código Civil, y renuncia el beneficio que el artículo 1039 del Código de Procedimientos judiciales le concede para libertarse de las costas, haciendo el pago dentro de las veinticuatro horas que señala. 1459 y 1483

3º Leida &c.

520-525-526-1849-2161-2162-2937-2938-2939-2940-2945-2948-2949-2950-2960-2962-2986-3025-3032-3033-3196-3743-3744-

ARRENDAMIENTO.

Código Civil.

~~616~~	~~3069~~	~~3092~~	~~3170~~
~~621~~	~~3070~~	~~3093~~	~~3171~~
~~622~~	~~3071~~	~~3094~~	~~3172~~
~~1970~~	~~3072~~	~~3118~~	~~3173~~
~~1971~~	~~3077~~	~~3150~~	~~3335~~
~~2293~~	~~3080~~	~~3168~~	~~3722~~
~~2294~~	~~3081~~	~~3169~~	~~3723~~

Código de Procedimientos

222	227	2266
224	262	2293
~~226~~	1905	2294

Pueden dar y recibir en arrendamiento los que pueden contratar (Art. ~~3060~~ Cód. Civ.) 2937

El arrendatario no podrá subarrendar sin consentimiento del arrendador (Art. ~~3118~~ Cód. Civ.) 2986

Cuando el arrendamiento de los bienes pertenecientes á los menores deba hacerse por mas de nueve años, se precisa obtener préviamente la autorizacion judicial. (Art. 2266 Cód. de Proced.)

Debe tener presente el Notario que si el tiempo del arriendo excede de seis años ó se anticipan las rentas de tres ó mas años, está sujeta á inscripcion, con sujecion al artículo ~~3335~~ del Código Civil. 3196

LA ESCRITURA DEBE FORMULARSE CON LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

1º Comparecencia del arrendador y arrendatario.
2º Reseña de la finca y del último título.
3º Expresion de que se arrienda, tiempo que ha de durar, precio y forma del pago.
4º Condiciones que quieran pactar las partes. La eviccion y saneamiento.
5º Aceptacion del arrendatario.
6º Advertencia de la inscripcion si el arriendo excede de séis años ó se anticipan las rentas de tres.
7º Otorgamiento ante dos testigos, con designacion de la hora, si fuere de inscribirse.

FORMULARIO.

Comparecencia de ambos y dijeron; que han convenido en dar y recibir en arriendo un campo de propiedad del primero, y para que tenga efecto, por el presente instrumento otorgan y estipulan lo siguiente:

1º Que D. concede en arriendo á D. un campo situado en de extension (se deseribirá su extension y linderos) del que es propietario en virtud de (se relacionará el último título con su inscripcion) por tiempo de que principiará á contarse desde el dia por el precio mensual ó anual de pesos, pagaderos al vencimiento de en buenas monedas corrientes, sin descuento de ningun género, en el domicilio del arrendador que es en

2º Que el arrendatario ha de cultivar las tierras á uso y costumbre de buen labrador, conservando los árboles, márgenes, riegos y servidumbres, y haciendo las labores correspondientes para que no desmerezca de su actual estado y no podrá subarrendarlas sin permiso del arrendador.

3º (Se pondrán las demas condiciones que estipulen las partes, y no se opongan á la naturaleza del contrato).

4º El arrendatario D. acepta y promete cumplir las condiciones estipuladas.

5º El arrendador D. se obliga á la eviccion y saneamiento en forma y conforme á derecho.

6º Advertencia de la inscripcion cuando corresponda.

7º Leida que les fué á los otorgantes por ante los testigos instrumentales, imponiéndoles al propio tiempo de lo que previenen las disposiciones de la materia, estuvieron conformes con su tenor, quedándose enterados á su satisfaccion del valor y fuerza de las cláusulas que contiene. Así lo otorgaron siendo testigos D. y D. &c.

INQUILINATO.

Esta escritura debe llevar los mismos requisitos que la del arrendamiento, por lo que se omite el formulario.

SUBARRIENDO.

Comparecencia.

1º Que segun escritura ante D. Notario de en (fecha) D. arrendó al compareciente D. un campo (Se expresará su extension y lindes) por tiempo de años contados desde el dia por cierto precio y condiciones, entre ellas la de poder subarrendar el compareciente D. dicho campo en todo ó en parte á quien mejor le pareciere, y fué inscrita.

2º Que usando de la facultad que le está concedida, subarrienda á D. el campo anteriormente deslindado por tiempo de años, que principiarán á contarse desde que es el mismo que resta al compareciente del primitivo contrato, y precio de pesos pagables en efectivo metálico, por mensualidades anticipadas en esta Ciudad (ó con las condiciones siguientes que se pondrán las mismas del arrendamiento y las demas que estipulen que no sean contrarias á las de la escritura de arriendo).

3º D. acepta y promete cumplir las condiciones estipuladas, bajo la pena de daños y perjuicios y gastos judiciales.

Si el arrendamiento estuviere inscrito, se inscribirá tambien esta escritura.

Leida &c.

DEL USUFRUCTO.

ESTA ESCRITURA DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

Código Civil.

963 969 996 1011
964 970 1004 1022
965 972 1006 1027
966 982 1008 1034
967 993 1009
968 995 1010

1º Comparecencia del dueño y del usufructuario.

2º Insercion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

3º Descripcion de la finca, reseña del último título de propiedad y su inscripcion.

4º Tiempo que ha de durar el usufructo y precio ó expresion de que se concede gratuitamente.

5º Inventario ó descripcion de los bienes que recibe el usufructuario, con arreglo al artículo 993 y su fraccion 1ª del Código Civil, haciendo tasar los muebles y constar el estado de los inmuebles. 893

6º Puede el dueño, en uso del artículo 995 del Código Civil, dispensar al usufructuario de la fianza prevenida en la fraccion 2ª del artículo 993; en cuyo caso se expresará la dispensa. 895 893

7º Aceptacion del usufructuario.

8º Advertencia de la inscripcion.

9º Otorgamiento ante dos testigos, con designacion de la hora.

FORMULARIO.

Comparecencia de ambos, y dijeron: que por el presente instrumento y de su libre y expontánea voluntad otorgan:

1º Certificacion de hipotecas y boleto de contribucion.

2º Que D. es dueño de un campo sito en de (se expresarán su extension y linderos) que adquirió por (se relacionarán los títulos y su inscripcion).

3º Y deseando recompensar los servicios que le tiene prestados el compareciente D. en los tantos años que lo tiene á su servicio, le cede la deslindada finca en usufructo durante los dias de su vida, y ocurrido su fallecimiento, se consolidará dicho usufructo con la propiedad que se reserva el D.

4º Que segun la fraccion 1ª del artículo 993 del Código Civil, debiendo proceder el usufructuario á formalizar el correspondiente inventario ántes de entrar en el goce de dicho campo, ambos otorgantes hacen la manifestacion de los bienes que el usufructuario recibe. (Se hará la descripcion con su tasacion. 893

5º Que haciendo uso de la facultad que le concede el artículo 995 del citado Código, D. le dispensa á D. de la obligacion de afianzar como lo previene la fraccion 2ª del artículo 993 citado, quedándose D. obligado de lo demás que prescribe dicha fraccion de este último artículo del Código. 895 893

6º D. acepta esta escritura en todas

sus partes y queda reconocido á D. por el beneficio que le dispensa.

7º Advertencia de la inscripcion.

8º Leida &c.

DEL USO.

ESTA ESCRITURA CONTENDRÁ LOS SIGUIENTES REQUISITOS.

Código Civil. 1º Comparecencia del dueño y del usuario.

934 ~~1035~~ ~~1037~~ ~~1041~~
935. ~~1036~~ ~~1039~~ ~~1042~~ 2º Inscripcion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

936 3º Descripcion de la finca, reseña del último título de propiedad y su inscripcion.

938. 4º Expresion de que se dá en uso dicha finca con todos los

940 derechos y obligaciones que la ley le concede el usuario por

941. la vida de

5º Aceptacion de parte del usuario.

6º Advertencia de la inscripcion.

7º Otorgamiento ante dos testigos, con designacion de la hora.

FORMULARIO.

Comparecencia de ambos y dijeron: que procediendo á la concesion para el uso de una casa, por el presente instrumento otorgan:

1º Insercion del certificado y boleto de contribucion.

2º Que D. es dueño de una casa con su huerta sita en (se expresarán las extensiones y linderos) que adquirió por (se relacionarán los títulos y su inscripcion).

3º Y deseando recompensar los servicios que le tiene prestados, el compareciente D. le concede en dicha casa, á fin de que pueda usarla con su familia tantas piezas, y tambien el derecho de percibir del arbolado de la huerta, los frutos que produzca en cantidad bastante para el consumo de su familia, durante los dias de vida del precitado D. que le

releva de fianzas, sin que pueda enagenar ni arrendar esta concesion, segun el artículo ~~1039~~ del Código Civil, quedando de cuenta y cargo del dueño D. ... las reparaciones de las obras y su costo y el pago de toda clase de contribuciones, y ocurrido el fallecimiento de D. 938

quedará consolidado este derecho con la propiedad que se reserva D.

4º D. acepta y se obliga á usar la finca como buen padre de familia, quedando reconocido á D. por el beneficio que le dispensa.

5º Advertencia de la inscripcion.

6º Leida &c.

DE LA HABITACION.

ESTA ESCRITURA DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

Cód. Civ.

1º Comparecencia del dueño y del que ha de habitar. 934 ~~1035~~

2º Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion. 935 ~~1036~~

3º Descripcion de la finca con la reseña del último título y su inscripcion. 937 ~~1038~~ 938 ~~1039~~ 940 ~~1041~~

4º Expresion de que se concede la habitacion con todos los derechos y obligaciones establecidos por la ley, por el tiempo de años.

5º Aceptacion por parte del que ha de habitar la casa.

6º Advertencia de la inscripcion.

7º Otorgamiento ante dos testigos, con designacion de la hora.

FORMULARIO.

Comparecencia de ambos y dijeron: que procediendo á la concesion para habitar una casa, por el presente instrumento otorgan;

1º Relacion del certificado de hipotecas &c.

2º Que D. es dueño de una casa sita en (Se describirá con sus linderos) que adquirió por (Se relacionarán los títulos y su inscripcion).

3º Y deseando recompensar los servicios que le tiene prestados, el compareciente D. le concede el derecho de habitar dicha casa durante los dias de su vida, juntamente con su familia y huéspedes que tuviese, y le releva de fianzas, pero sin que pueda enagenar ni arrendar este derecho en todo ni en parte, segun el artículo ~~1020~~ del Código Civil, y con la obligacion de conformidad al artículo ~~1041~~ del citado Código, de pagar las reparaciones que fueren necesarias, y las contribuciones, mediante á que por este derecho que se le concede, ocupa todas las piezas de la casa y absorve todas las utilidades.

938

940

4º D. acepta y se obliga á habitar la casa, usando de este derecho como buen padre de familia, y cumplir las obligaciones que se le han impuesto, quedando reconocido á D. por este beneficio.

5º Advertencia de la inscripcion.

6º Leída &c.

SERVIDUMBRES.

Rústica y Urbana.

RÚSTICA.

942. 943. 944. 1029. 1030. 1031. 1036. 1038. 1039. 1040.

Cód. Civil.

~~1049~~ ~~1137~~
~~1044~~ ~~1142~~
~~1045~~ ~~1144~~
~~1135~~ ~~1145~~
~~1136~~ ~~1146~~

Los que no pueden enagenar libremente sus bienes, no pueden constituir servidumbres en ellos, sin llenar préviamente las solemnidades á que están sujetos por la ley, porque la servidumbre se reputa como enagenacion en parte de la propiedad del prédio sirviente (Artículo ~~1186~~ Código Civil).

1030

LA ESCRITURA DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

1º Comparecencia de los dueños del prédio dominante y sirviente.

2º Relacion del certificado de hipotecas.

3º La cabida, situacion, linderos por los cuatro puntos cardinales de ambas fincas.
4º Relacion del último título de propiedad de cada finca con las notas de inscripcion en el registro de la propiedad.
5º Expresion de la servidumbre que se impone y el precio con que se contribuye.
6º Advertencia de la inscripcion.
7º Otorgamiento ante dos testigos.

FORMULARIO.

Comparecencia.
1º Relacion del certificado de hipotecas &c.
2º Que D. es dueño de un campo, sito en (se expresarán las medidas y linderos) que adquirió por (se relacionarán los títulos y su inscripcion.
3º Que D. es dueño de otro campo, sito en lindante con el campo antes deslindado (se pondrán sus medidas y linderos y relacion de los títulos con su inscripcion) y deseando este construir á sus expensas, una carretera que parta desde su campo hasta empalmar con el camino de cruzando el campo del compareciente D. primero deslindado, ha aceptado este, concediéndole el establecimiento de dicha servidumbre rústica.
4º D. vende á D. el campo primeramente deslindado de varas (se repetirá su extension y límites) por precio de pesos, que entrega en este acto á mi presencia, y de los testigos instrumentales, doy fé; y D. otorga la carta de pago mas conducente de la referida cantidad en favor de D. asegurando ambos otorgantes ser el justo precio y que no existe la lesion prevista por el artículo ~~1779~~ del Código Civil, pero si la hubiere, renuncian ambos los cuatro años, que para la rescision prefija el ~~1774~~ del mismo Código. 1658 1660
5º Que en virtud del presente contrato queda consumada en pleno dominio, la traslacion de la propiedad con arreglo al ~~1552~~ del Código citado y verificada su entrega de conformidad al ~~2993~~ del propio Código. 1436 2852
6º D. se obliga á construir y conservar á sus expensas la carretera que tiene proyectada en

el trozo de tierra que ha adquirido, por donde podrá entrar y salir de su campo con caballería ó carro y hacer el uso que mejor estime.

7ª Que esta servidumbre tiene carácter de perpetua y por lo mismo no podrá reclamar ni oponerse D. por ningun concepto.

8º Con cuyos pactos y condiciones prometen los otorgantes la subsistencia de este contrato, bajo la pena de daños y perjuicios y gastos judiciales.

9º Advertencia del registro.

10. Leída &c.

SERVIDUMBRE URBANA.

Las servidumbres de esta clase son:

1ª La de *Oneris ferendi*, construir pared, columna ó pié derecho en la casa del vecino, sobre el cual descanse parte de nuestro edificio.

2ª La de *tigni immittendi*, ó la de poder meter vigas, piedra ó cualquier otra materia en las paredes del vecino.

3ª La de *projiciendi* ó sacar parte de nuestro edificio sobre la área del vecino sin descansar en ella.

4ª La de *protegendi*, ó tener saliente la azotea de nuestra casa sobre la área del vecino con el fin de evitar que la intemperie cause daños al edificio.

5ª La de *jus luminum*, ó derecho de recibir la luz para dar claridad á nuestro aposento.

6ª La de *non edificandi aut non altius tollendi*, ó impedir que el dueño del edificio contiguo, levante la casa privándonos de las vistas y luces.

7ª La de *Stillicidii seu fluminis advertendi*, ó prohibir al vecino el que el agua llovediza que recibe su finca caiga sobre la nuestra.

8ª La de dar entrada á nuestra casa por la del vecino y otras varias que pueden crear los propietarios, haciendo uso de su derecho en virtud del artículo ~~1185~~ del Código Civil. 1029

LAS ESCRITURAS EN QUE SE IMPONGAN ESTAS SERVIDUMBRES, CONTENDRÁN LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

1º Comparecencia de los dueños del prédio dominante y sirviente.

2º Relacion del certificado de hipotecas, &c.
3º La situacion, extension y linderos de los cuatro lados de las fincas, dominante y sirviente.
4º Relacion del título de propiedad de cada finca, con las notas respectivas de inscripcion.
5º Clase de servidumbre que se impone, y el precio que se recibe por el dueño de la finca sirviente.
6º Advertencia de la inscripcion.
7º Otorgamiento ante dos testigos.

FORMULARIO.

Comparecencia.

1º Relacion del certificado de hipotecas, &c.
2º Que D. es dueño de una casa sita en (Se expresará su dimension y linderos, relacion del último título de propiedad y su inscripcion) y D. es dueño de otra casa sita en (Se deslindará y describirá como la anterior). Y siendo necesarias algunas obras para mejorar esta finca que ha de constituir una servidumbre perpétua sobre la primera deslindada, establecen los pactos y condiciones siguientes:
1º D. podrá levantar su casa sobre la pared que se prolonga en direccion al fondo de la casa de D. abriendo dos ventanas en cada piso de ancho, por de alto que recibirán la luz de dichos fondos de D. que no están edificados.
2º Que asímismo podrá construir D. la azotea con pendiente á dichos fondos, á donde verterán las aguas por medio de un canal que tendrá un tubo que bajará desde la azotea hasta medio palmo antes de llegar al suelo.
3º D. se obliga á no levantar su casa á mas altura que la que hoy tiene, que es de varas de la superficie de la tierra, para no impedir las vistas á la casa que va á construir D.
4º Las obras de reparacion y conservacion de la pared que linda con el fondo del prédio sirviente, serán siempre de cuenta del dueño del prédio dominante.
5º Que como precio de estas servidumbres, D. recibe en este acto de D. la

cantidad de pesos en monedas corrientes á mi presencia y de los testigos instrumentales, de que doy fé; y le otorga la carta de pago mas conducente.

6º Con cuyas condiciones prometen la subsistencia de este contrato, bajo la pena de daños y perjuicios y gastos judiciales.

7º Advertencia de la inscripcion.

8º Leida &c.

RETRACTO.

Código Civil.

2813 2911 2912 2913 2914 2915 2916 2917 3134 3135 3136 3137 3138 3139 3141 3803 3804 3805

~~2973~~ ~~3050~~ ~~3275~~ ~~3281~~
~~2974~~ ~~3051~~ ~~3276~~ ~~4074~~
~~3047~~ ~~3052~~ ~~3277~~ ~~4106~~
~~3048~~ ~~3053~~ ~~3278~~ ~~4107~~
~~3049~~ ~~3274~~ ~~3279~~ ~~4108~~

El retracto es de tres clases.

El gentilicio ó de sangre ó abolengo, que compete á los parientes del vendedor.

1º El de comuneros ó condueños.

2º El enfitéutico, que compete tanto al dueño directo como al útil.

3º Y el convencional.

Debe llevar los mismos requisitos de la venta, y una relacion del pleito, insertándose literal la sentencia firme en que se declaró haber lugar al retracto, y en el caso de convenio entre partes, bastará indicar el derecho del retrayente.

FORMULARIO.

Comparecencia de los otorgantes.

1º Relacion del certificado de hipotecas, &c.

2º Que D. es dueño de (se describirá y deslindará la finca como en la venta).

3º Que presentada demanda de retracto en el Juzgado de lo Civil y Escribanía de por D. y seguido el pleito por todos sus trámites se pronunció la sentencia, cuyo tenor literal es como sigue, de que doy fé. (Se insertará la sentencia). Notificada esta sentencia á ambas partes, y no habiéndose apelado de ella, se mandó por decreto de se otorgase por el compareciente D. la correspondiente escritura de retracto. Así resulta de los autos originales que se me han

exhibido por el escribano D. á quien los devuelvo y á los que me remito en caso necesario.

4º Y llevando á efecto lo mandado, D. vende á D. la deslindada finca con todas las servidumbres y derechos en ella permanentes por precio de pesos, en que la compró, los que recibe en este acto de manos del comprador en buenas monedas y corrientes, á mi presencia y de los testigos instrumentales doy fé, y de los que otorga la carta de pago en favor de D.

5º En este acto entrega D. á D. los títulos de pertenencia de la finca deslindada en fojas doy fé, en virtud de los cuales y del presente contrato, queda consumada en pleno dominio la traslacion de la propiedad con arreglo al artículo ~~1552~~ del Código Civil, y verificada su entrega de conformidad á los ~~1680~~ y ~~2080~~ del mismo Código. 1522 y 2852 1436

D. se obliga á la evicción y saneamiento en forma y conforme á derecho tan solo por hechos propios.

7º D. se dá por recibido de los títulos de propiedad y tambien de la finca descrita, y acepta esta escritura en todas sus partes.

8º Advertencia de la inscripcion.

9º Leida &c.

APARCERIA RURAL.

ESTA ESCRITURA DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

Cód. Civ.

1º Comparecencia de los asociados.

2318. ~~2450~~ ~~2455~~ 2º Relacion de la certificacion de hipotecas
2319 ~~2451~~ ~~2456~~ y &c.
2321 ~~2453~~ ~~2457~~ 3º Objeto de la sociedad.
2322 2454 ~~2082~~ 4º Reseña de las fincas que son objeto de la sociedad y sus dimensiones y linderos.
2323. 5º Capitales ó industria que cada socio aporta.
2324. 6º Tiempo que ha de durar.
2325.
2950.

7º Parte de ganancias y pérdidas que ha de cubrir cada socio.

8º Reglas porque se ha de regir la sociedad, siempre que los socios no hubieren establecido reglamentos.

9º Advertencia del registro.

10 Otorgamiento ante dos testigos.

FORMULARIO.

Comparecencia y dijeron:

1ª Que han convenido establecer una sociedad con el carácter civil para el cultivo de y para que tenga efectos legales, por el presente instrumento otorgan, estipulan y pactan lo siguiente:

2ª Que D. aporta á dicha sociedad un campo de su propiedad, situado en (Se expresarán sus dimensiones y linderos) y D. su industria de agricultor.

3ª El agricultor D. tendrá obligacion de habitar la casa que existe en el referido campo, y cuidar de toda la finca, como buen padre de familia, y cultivar las tierras á uso y costumbre de buen labrador, conservando los márgenes, caminos, riegos y árboles en ella existentes.

4ª Que en el caso de morir algun árbol, será obligacion del agricultor D. el cortarlo, haciendo suyo el ramaje y entregando el tronco al dueño de la finca.

5ª Serán de cuenta del agricultor los jornales y suministro de aperos de labranza, herramientas, carros, ganados y caballerías que se necesiten para el cultivo de las tierras.

6ª Los gastos que ocasione la recoleccion de la cosecha y conduccion á serán de cuenta de

7ª La cosecha que produzcan las tierras se partirá por mitad tan luego esté recolectada, retirando y haciendo suyo una mitad el dueño, y la otra el agricultor; pero para proceder á la recoleccion, deberá dar el agricultor el aviso prevenido en el artículo ~~2453~~ del Código Civil al dueño, bajo la pena establecida en el artículo ~~2455~~ del mismo Código, de pagar el doble de lo que deberia dar.

2321 2323

8ª Las contribuciones que se impongan sobre la finca serán pagadas; las que se dirijan á la propiedad por el dueño, y las demás por el agricultor.

9ª Este contrato durará años y quedará terminado el dia del mes de de 187 sin necesidad de mútuo desahucio.

10. Quedará disuelta la sociedad por muerte de uno de los socios, en cuyo caso los herederos no tendrán derecho á reclamar del otro, mas que la mitad de las cosechas si apareciesen ya, pues de lo contrario solo tendrán derecho á percibir los jornales invertidos en el cultivo.

11. El dueño tendrá derecho á inspeccionar y visitar la finca cuantas veces tenga por conveniente, para lo cual se reserva la habitacion de la casa que existe en dicho campo, quedando al mismo tiempo obligado el dueño al cumplimiento de las prescripciones contenidas en el artículo ~~3082~~ 2950 del código citado.

12. El cumplimiento del contrato se pacta en esta ciudad y hacen expresa renuncia del fuero del domicilio que tienen y pueden tener en lo sucesivo, y para los efectos de este contrato se someten á la jurisdiccion ordinaria de cualquiera de los Juzgados y Tribunales competentes de esta ciudad, con arreglo á los artículos 223, 224, 227 y 262 del Código de Procedimientos.

13. Con cuyos pactos y condiciones prometen los otorgantes la subsistencia de este contrato bajo la pena de daños y perjuicios y gastos judiciales como lo disponen los artículos ~~1587~~, ~~1575~~ y ~~1600~~ del Código Civil. 1421, 1459 y 1483.

14. Advertencia de la inscripcion.

15. Leida &c.

CAPITULACIONES MATRIMONIALES.

Promesa de dote estimada.—Promesa de dote inestimada.

Código Civil.

~~205~~	~~2032~~	~~2127~~	~~2255~~
~~498~~	~~2099~~	~~2128~~	~~2256~~
~~892~~	~~2103~~	~~2129~~	~~2257~~
~~1999~~ frac. 3ª	~~2109~~	~~2133~~	~~2260~~
~~2000~~ „ 7ª y 8ª	~~2113~~	~~2155~~	~~2264~~
~~2001~~	~~2114~~	~~2157~~	~~2265~~
~~2002~~	~~2115~~	~~2158~~	~~2266~~
~~2003~~	~~2116~~	~~2162~~	~~2268~~
~~2004~~	~~2117~~	~~2194~~	~~2269~~
~~2018~~	~~2118~~	~~2200~~	~~2277~~
~~2021~~	~~2119~~	~~2207~~	~~2278~~
~~2027~~	~~2120~~	~~2226~~	~~2281~~
~~2028~~	~~2121~~	~~2252~~	~~2316~~
~~2031~~	~~2122~~	~~2264~~	~~3968~~

Segun los artículos ~~2027~~, ~~2028~~ y ~~2031~~ del Código Civil, debe tomarse razon de la hipoteca dotal que constituye el marido al mismo tiempo que se hace á nombre de este la inscripcion de la dote estimada de la mujer, por cuya razon es muy conveniente que las capitulaciones en que conste la constitucion de la dote estimada, comprendan tambien la hipoteca que sobre ella se constituya, bajo la pena de suspenderse la inscripcion segun el artículo ~~2032~~ del Código Civil. 1900, 1901 y 1904. 1905 y 1906.

En las capitulaciones que no se constituya hipoteca para la seguridad de la dote de la mujer, es de necesidad que el Notario advierta á los contratantes las prescripciones del artículo ~~2277~~ y de las fracciones ~~8ª del artículo 1999~~ y 7ª del ~~2000~~, y tambien en su caso la 8ª de este artículo, expresándose así en la escritura. 2145 1875

El Notario en esta clase de escrituras, debe tener muy presentes los artículos ~~2128~~ y 2129 del Código Civil, para que no incurra en la pena señalada en el 1º y lo demas que hubiese lugar. 1994, 1995

La escritura de capitulaciones matrimoniales que constituye sociedad voluntaria, ademas de los requisitos que señala el artículo ~~2120~~ del Código Civil, debe contener los requisitos siguientes: 1986

1º Relacion del certificado ó certificados de hipotecas, cuando corresponda segun el artículo ~~2021~~ del Código Civil, y boletos de pago de contribucion. 1894

2º Expresion de haberles advertido el Notario los conte-

nidos de los artículos ~~2128~~ y ~~2102~~, bajo las penas en ellos establecidas. 1994 1968.

3º Expresion de la advertencia hecha de la fraccion (3ª ~~del artículo 1999,~~) y de las 7ª y 8ª del ~~2000~~ Código Civil respectivamente, cuando en las capitulaciones no se constituya hipoteca para la seguridad de la dote de la mujer. 1875

4ª Segun el espíritu del artículo ~~2018~~ Código Civil, el Notario á costa de los interesados debe remitir copia al registro de hipotecas para los efectos del mismo artículo en el término de seis dias, haciendo constar esta advertencia en la escritura. 1891

5º Obligacion del marido de que hipotecará para la seguridad de la dote de la mujer, los primeros bienes inmuebles que adquiera, cuando carece de estos al constituirse la dote con arreglo al artículo ~~2078~~ Código Civil. 2146.

6º Otorgamiento ante dos testigos.

Cuando una persona prometa dote, la escritura debe contener los requisitos prevenidos en el artículo ~~2265~~ Código Civil, teniendo tambien presente para este caso los artículos ~~2264~~, ~~2265~~, ~~2268~~, ~~2316~~, y en su caso el ~~2256~~ Código Civil. 2133 2124 2132, 2134, 2136, ~~2147~~, 2154

FORMULARIO

De capitulaciones matrimoniales.

Comparecencia de todos los interesados con arreglo al artículo ~~2255~~ del Código Civil y dijeron: Que D. 123
y Dª tienen concertado matrimonio, y para realizarlo establecen las capitulaciones siguientes:

1ª Que D. para sobrellevar las cargas del matrimonio aporta á él como capital suyo los bienes que á continuacion se especifican.

Una casa sita en (Se expresarán sus dimensiones, linderos, y demas circunstancias); y le corresponde por (Se relacionarán los títulos y su inscripcion), cuya finca está valuada en pesos.

(En esta forma se detallarán los demas bienes).

2ª Que los bienes que quedan expresados, y que son los que van á constituir el capital de D. en la sociedad conyugal proyectada, ascienden á pesos y están libres de todo género de gravámen, segun declaracion de los señores otorgantes.

3ª Que Dª aporta á dicho matrimonio en concepto de dote estimada los bienes siguientes:

(Se especificarán con minuciosidad, dando á cada uno el valor que tengan, relacionando los títulos y su inscripcion).

4ª Que los bienes que Dª aporta al matrimonio en calidad de dote estimada, que son los que van enumerados, ascienden á pesos, y se hallan tambien libres de todo gravámen, segun lo afirman los señores comparecientes.

5ª D. acepta dicha dote en el concepto de estimada recibe en este acto de Dª las alhajas, ropa, &c., y los títulos de propiedad de las fincas inventariadas y que constituyen la dote de Dª en fojas á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé; y otorga carta de pago, y promete satisfacer á su futura esposa ó á quien la represente legítimamente, el importe de la dote en los casos prevenidos por las leyes, dándose como sè da por recibido de las fincas descritas, cuyos títulos recibe. Dª reconoce el capital inventariado de D. para que al liquidarse la sociedad conyugal le sea satisfecho pagada que sea la dote.

6ª Que D. y Dª establecen esta sociedad con el carácter de universal, y por lo consiguiente todos los productos y rendimientos de los bienes inventariados que constituyen el capital de D. y la dote de Dª como los de los que adquieran en lo sucesivo ambos en comun y cada uno separadamente por cualquier concepto y con arreglo al artículo ~~2141~~ 2008 y demas del Código Civil que estatuyen la sociedad legal, formarán el caudal de fondo social.

7ª Que todos los bienes que adquieran D. y Dª constante el matrimonio, tendrán el carácter de comunes á ambos y les pertenecerán á iguales partes, considerándolos, por lo tanto, como gananciales (Art. ~~2194~~ 2061 Cód. Civ.) menos los que cada uno de ellos adquiera por herencia, legado, donacion de cualquiera especie, don de la fortuna, ó por otro medio cualquiera legal, con arreglo al artículo ~~2134~~ 2000 del citado Código, en cuyo caso conservarán el carácter particular y pertenecerán al cónyuge que los adquiera, pero con la expresa condicion de que formarán parte del fondo social todos sus productos y rendi-

mientos y pertenecerán á ambos esposos por iguales partes, pasando por lo tanto á la consideracion y clase de gananciales.

8ª Que llegado el caso de que uno de los cónyuges adquiera bienes por herencia, donacion, legado, don de fortuna ó por otro medio cualquiera legal, el otro cónyuge queda obligado á otorgar la escritura de reconocimiento de capital ó la de aumento de dote con la constitucion de la hipoteca dotal en favor del que los hubiese habido con el fin, tanto de probar su adquisicion, cuanto para los demas efectos legales.

9ª Que de las deudas que se contraigan durante el matrimonio por ambos cónyuges juntos, ó cada uno separadamente, responderá el fondo social, como carga comun, cuyo carácter le dan.

10. Manifiestan los señores otorgantes para los efectos de la ley, que los bienes que se han inventariado en la presente escritura, no están afectos á ningun gravámen, y en su consecuencia los aportan á la sociedad conyugal libre de toda carga, sin que ninguna deuda personal tengan tampoco en la actualidad contraida D. y Dª

11ª Que la administracion de los bienes que ambos cónyuges aportan al matrimonio como de los que adquieran durante él, tanto en el carácter comun como en el particular, estará exclusivamente al cargo de D.
quien regirá con arreglo á las leyes y á la equidad y justicia, ejerciendo todos los actos de administracion exclusiva é independientemente.

(Con arreglo á la fraccion 6ª del artículo ~~2120~~ del Código Civil, pueden establecerse las facultades con que cada cónyuge quiera revestirse para casos dados é imprevistos.) 1986

(Segun el artículo ~~2121~~ del mismo Código, los contrayentes pueden establecer todas las reglas que crean convenientes para la administracion de la sociedad, en la esfera de la ley). 1987

12. Que la sociedad que establecen D. y Dª en los términos expresados en esta escritura, empezará á regir y á surtir sus efectos legales, desde el dia de la celebracion del matrimonio civil, por los nombrados señores D. y Dª segun la prescripcion del artículo ~~2104~~ del propio Código, y terminará por la disolucion de él, de conformidad al artículo ~~2106~~ del citado Código. 1970 1978

13. Habiéndoles leido el Notario autorizante los artículos ~~2128~~ y 2102 del Código referido á los señores otorgantes, advirtiéndoles la obligacion que ellos imponen, manifestaron quedarse enterados á su satisfaccion. 1994 7 1968

14. Advertí tambien á D. lo dispuesto en el artículo ~~2277~~ y ~~en la fraccion 3ª del 1999~~ del Código Civil, y á Dª 2145 de la fraccion 7ª del ~~2000~~ del mismo Código y demas de su referencia, y manifestaron quedarse enterados á su satisfaccion. 1875

15. Que D. en cumplimiento de la ley, y para la seguridad de la dote que Dª aporta al matrimonio en calidad de estimada, hipoteca especial y señaladamente los bienes de su propiedad que van especificados y deslindados en la cláusula primera de estas capitulaciones, los cuales quedan afectos con arreglo á la ley, y responden á los de su futura esposa Dª

16. Los señores otorgantes quieren y consienten se tome razon de esta escritura en las secciones correspondientes del registro de hipotecas de este Distrito, presentándose testimonio por el Notario autorizante en cumplimiento y bajo las penas establecidas en el artículo ~~2016~~ del Código Civil, al funcionario que deje de hacer se verifique dicho registro en el término de seis dias segun el mismo artículo, y el ~~2017~~ del propio Código al que aquel se refiere, para los efectos prevenidos por la ley. 1891 1890

17. Los señores comparecientes D. y Dª dan por bastante la hipoteca constituida por D. para la seguridad de la dote estimada de Dª, y la aceptan en todas sus partes.

18. Leida &c.

FORMULARIO

de la promesa de dote estimada.

Comparecencia de los padres y futuros esposos, y dicen los padres:

1º Que sus nombrados hijos D. y Dª tienen concertado matrimonio, cuyo acto se celebrará el dia y para atender á las cargas consiguientes á dicho estado, D. y Dª

constituyen á su nombrada hija en dote estimada y á cuenta de ambas legítimas, la cantidad de pesos en los bienes siguientes:

(Se especificarán los bienes uno por uno, con expresion de su valor y gravámenes, su extension, lindes y demas señales, sin olvidar la relacion de los títulos de propiedad y su inscripcion).

2º D. y Dª se obligan á entregar los bienes que van inventariados, el dia á D. y en caso de incumplimiento, á satisfacer el interés legal con arreglo al artículo 2201 Código Civil, 2132 (ó el convenido de) sin perjuicio de las acciones que le competan para pedir su cumplimiento en la forma establecida por derecho.

3º D. acepta dicha dote en el concepto de estimada, y se obliga á otorgar la carta de pago y á constituir hipoteca dotal en oportunidad, y promete satisfacer en metálico á su futura esposa, ó á quien le represente legítimamente, el importe de la dote en los casos prevenidos por las leyes. Al cumplimiento de lo expuesto &c.

4º Leída &c.

FORMULARIO

De la promesa de dote inestimada.

Comparecencia como en el formulario de la estimada.

1º Que sus hijos D. y Dª tienen concertado matrimonio, cuyo acto se celebrará el dia y para atender á las cargas consiguientes á dicho estado, D. y Dª constituyen á su nombrada hija dote inestimada á cuenta de ambas legítimas en los bienes siguientes:

(Se describirán los bienes con expresion de su valor y gravámenes, su extension, lindes y demas señales, sin olvidar la relacion de los títulos de propiedad y su inscripcion).

2º D. y Dª se obligan á entregar los bienes que van inventariados el dia á D. sin perjuicio en caso de incumplimiento de las acciones que le competan para pedir su cumplimiento en la forma establecida por las leyes.

3º D. acepta dicha dote en el concep-

to de inestimada, y se obliga á otorgar la carta de pago y á constituir hipoteca dotal en oportunidad, y promete satisfacer en la forma prevenida por derecho á su futura esposa ó á quien le represente legítimamente, y aunque se han valorado los bienes, no tiene otro objeto que llenar la prescripcion de la fraccion 3ª del artículo ~~2365~~ del Código Civil y fijar la cantidad cuya devolucion en el caso del artículo ~~2201~~ del mismo Código, deberá garantirse con hipoteca. 2133 2149

Al cumplimiento &c.

Leida &c.

MERCANTIL.

Las ordenanzas de Bilbao, dice la curia Filípica Mexicana en la introduccion de su parte quinta, *son el código de comercio que hasta el dia rige en la República, excepto en ciertos puntos que son inadaptables á nuestra forma actual de Gobierno, y en otros en que ha habido una expresa reforma, como la de la organizacion de los Tribunales mercantiles y creacion de las juntas de fomento, de todo lo cual se hará mencion en la presente obra en sus respectivos lugares.*

Mas adelante en la misma introduccion agrega: "*El código español de comercio del año de* 1829, *no tiene entre nosotros fuerza de ley ni autoridad alguna; pero en consideracion á la justicia y equidad de sus disposiciones, á que muchas de estas son conformes en su espíritu y aun en su letra, ó no pocas de las que forman la legislacion española vigente en la República, y al aprecio con que ha sido visto por varios jurisconsultos mexicanos y comerciantes, nos ha parecido conveniente hacer uso de él, y tambien del francés, tanto para ilustrar esta materia, como para llenar el vacío de nuestra jurisprudencia mercantil; volviendo á repetir que las decisiones de uno y otro código no pueden tener mas fuerza que las que puedan darles las razones en que se hubieren apoyado, y que de ninguna manera las presentamos con el carácter ó investidura de leyes.*"

Las sociedades son *civiles ó comerciales;* son comerciales, las que se forman para negocios que la ley califica de actos de comercio: las demás son civiles (Art. ~~2365~~ Cód. Civ.) 2233

Las sociedades comerciales se rigen por el Código de comercio; las civiles, por el Código Civil; pero podrá estipularse que aun las civiles se rijan por las reglas comerciales. (Art. ~~2066~~ Cód. Civ.) 2238.

El contrato que forma la sociedad, no puede modificarse sino por otro en que convenga la unanimidad de los socios (Art. ~~2267~~ Cód. Civ.) 2238.

Las sociedades que se forman al mismo tiempo para negocios que sean de comercio, y para otros que no lo sean, se tendrán como civiles, á no ser que las partes hayan declarado que quieren sujetarlas á las reglas de las mercantiles. art 2236.

DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES.

La sociedad mercantil, se divide en *regular colectiva*, *encomandita* y *anónima*.

LAS CIRCUNSTANCIAS GENERALES Á TODAS LAS SOCIEDADES SON:

1ª La capacidad de las personas que la celebran.
2ª Que el negocio sea lícito.
3ª Que la utilidad sea proporcionada al capital ó industria que cada uno aporte.
4ª Que las pérdidas sean repartibles entre los sócios en la misma proporcion que las ganancias.
5ª Que se fije el plazo de su duracion.

Todos los sócios quedan obligados al exacto cumplimiento y observancia de lo pactado, bajo la pena de daños (Núm. 2 cap. 10 ord. de Bilbao).

Ninguno de los sócios puede extraer del capital que introduce á la sociedad ni de las ganancias que resultaren, dinero ni efecto alguno hasta su conclusion para negocios particulares ni otros fines, salvo lo que segun lo capitulado en la escritura necesitare ó fuere indispensable (N. 7. cap. 10, ord. de Bilbao).

Las mercaderías y efectos que cualquiera de los sócios llevase á la sociedad como parte del capital, serán estimados y justipreciados con consentimiento de los demas sócios, y

su valor será considerado como si fuera dinero efectivo. (N. 10, cap. 10, ord. de Bilbao).

Los créditos y haberes que aportase el sócio como parte del capital, no serán abonados en la sociedad mientras no sean cobrados, y si no se hicieran efectivos hasta el fin del contrato, quedarán de cuenta de quien los aportó á ella, debiendo en tal caso reemplazar con dinero efectivo lo que faltare para el lleno del capital, ó pagar los intereses de todo el tiempo en que la sociedad hubiere carecido, salvo convenio en contrario (Núm. 11 cap. 10, ord. de Bilbao).

Todos los sócios están obligados á llevar á debida ejecucion los contratos que celebre cualquiera de ellos que estuviere autorizado al efecto, saneando hasta el monto del capital que represente cada sócio y ganancias que le resultaren. Los sócios, bajo cuya firma corriese la compañía, están obligados al saneamiento, no solamente con el capital y ganancias que les pertenezcan, sino con todos sus bienes habidos y por haber, aunque no hayan introducido capital en la compañía (Núm. 13 cap. 10, ord. de Bilbao).

La escritura de sociedad debe contener el nombramiento de dos ó mas personas prácticas, que harán los sócios para dirimir sumariamente sus diferencias. Estas personas prácticas, segun el espíritu del Código citado, deben tener el carácter de arbitradores y amigables componedores, y regirán para su nombramiento las disposiciones del Código Civil y de Procedimientos. Tambien debe estipularse una pena convencional para los que se alzaren del fallo ó laudo arbitral. Por falta de nombramiento de personas prácticas, y la pena convencional por los sócios, quedan los jueces facultados para ello en ambos casos. (Núm. 16, cap. 10, ord. de Bilbao).

SOCIEDAD REGULAR COLECTIVA.

Escritura de sociedad regular colectiva es la que se otorga bajo pactos comunes á todos los sócios que partícipen en la proporcion que establezcan de los mismos derechos y obligaciones.

Con arreglo al número 4, capítulo 10 de dichas ordenanzas y demas disposiciones que van citadas, la sociedad regular colectiva debe contener los requisitos siguientes:

1º Comparecencia de los sócios.

2º Objeto de la sociedad.
3º Razon social.
4º Domicilio de la sociedad.
5º Los sócios que han de tener á su cargo la administracion de la compañía y usar su firma.
6º El capital que cada sócio introduce en dinero efectivo, crédito ó efectos, con expresion del valor que se dé á estos ó de las bases sobre que ha de hacerse el avalúo.
7º La parte que haya de corresponder en beneficios y pérdidas á cada sócio capitalista, y á los de industria si los hubiere de esta especie.
8º La duracion de la sociedad que ha de ser por un tiempo fijo ó para un objeto determinado.
9º El ramo de comercio sobre que ha de operar la compañía en el caso que esta se establezca limitadamente por una ó muchas especies de negocios.
10. Las cantidades que se designen á cada sócio anualmente para sus gastos particulares, y las compensaciones que en caso de exceso hayan de recibir los demas.
11. La sumision á juicio de arbitradores en caso de diferencias entre los sócios.
12. La forma en que se ha de dividir el haber social, disuelta que sea la compañía.
13. Todos los demas objetos sobre que los sócios quisieran establecer pactos especiales, teniendo presente, que los sócios no pueden hacer pactos algunos reservados, sino que todos han de constar en escritura social.
14. Advertencia de la inscripcion en el registro de la propiedad, siempre que intervienen bienes inmuebles ó derechos reales en la escritura.

FORMULARIO.

Comparecencia y dijeron, que han convenido formar sociedad colectiva, lo que verifican bajo los pactos y condiciones siguientes:

Insercion del certificado y boleto.

1º El objeto de esta sociedad será la compra y venta de (tales géneros).
2º La razon social de esta compañía será la de (la que se convenga teniendo presente que no puede incluirse en ella el

nombre de persona que no pertenezca de presente á la sociedad) y se fija su domicilio en

3º La sociedad podrá establecer cuantas factorías ó sucursales y establecimientos considere necesarios para facilitar sus negocios, y al mayor desarrollo del comercio á que se dedica, verificando todas las operaciones que crea convenientes al fomento de su capital, de conformidad de todos los sócios.

4º La duracion de esta sociedad será de años contados desde

5º Todos los sócios indistintamente tendrán á su cargo la administracion de la compañía, y podrán usar la firma social, quedando por consiguiente autorizados para hacer cada uno en nombre de ella toda clase de operaciones, negocios y especulaciones mercantiles, practicar judicial y extrajudicialmente cuantos actos se requieran, y nombrar procuradores para la reclamacion y cobro de créditos, y proponer en los Tribunales las demandas y excepciones procedentes.

6º Queda prohibido á los sócios hacer negocios por su cuenta propia en nombre ni con capitales de la sociedad, así como tambien ejercer la misma clase de comercio á que esta se dedique.

7º El capital de la sociedad se compone de pesos que imponen los sócios en esta forma.

D. pesos á saber: (Se detallarán los bienes) cuyas cantidades forman el expresado capital de pesos.

8º Las ganancias ó pérdidas que resultaren se distribuirán en proporcion al capital aportado por cada sócio.

9º Los sócios no podrán extraer de la compañía mas que hasta en cantidad de pesos para atender á sus gastos particulares, percibiendo de la parte que faltare hasta cubrir dicha cantidad el interés del p% anual.

10. Con objeto de saber el estado y resultado de la sociedad, se hará un inventario á fin de cada año, liquidando el haber que resulte á cada sócio, sin perjuicio de practicar otro si la mayoría de los sócios lo pidiera y creyere oportuno.

11. No queda obligada la sociedad á satisfacer mas gastos que el de alquiler de casa, salario de los dependientes, criados (y los que se establezcan).

12. Queda convenido que las utilidades que resulten á cada socio en los balances que deben verificarse, segun an-

tes se ha dicho, no se extraigan mas que en caso de necesidad justificada, no pudiendo pasar en este caso la cantidad que se extraiga de pesos cada socio.

13. Las diferencias y cuestiones que pudieran suscitarse entre los socios, bien sea por razon de lo estipulado en esta escritura, ya por actos en el curso y direccion de los negocios en ella comprendidos, se decidirán por arbitradores que deberán ser nombrados dentro del término de dias por los mismos sócios, cuyo nombramiento deberá recaer en personas prácticas del comercio por cada uno, ateniéndose para su nombramiento á las prescripciones del Código de Procedimientos vigente.

14. Disuelta la compañía por finar el tiempo prefijado anteriormente ó por fallecimiento de algun sócio, retirará cada uno de ellos ó sus herederos, el capital que hubiere aportado y utilidades que le correspondan en géneros, deudas y efectivo en justa proporcion.

15. En cuyos términos dejan formalizada esta escritura de sociedad, la que prometen cumplir literalmente segun los pactos establecidos, bajo la pena de daños y perjuicios y demas que hubiere lugar.

16. Advertencia de la inscripcion en el registro de la propiedad cuando corresponda.

17. Otorgamiento ante dos testigos con designacion de la hora cuando corresponda.

SOCIEDAD ENCOMANDITA.

Escritura de sociedad en comandita es la que se otorga prestando una ó varias personas los fondos para estar á las resultas de las operaciones sociales bajo la direccion de otros socios que los manejen en su nombre particular.

Esta escritura debe contener los mismos requisitos que la regular colectiva, sin otra diferencia que los comanditarios no pueden incluir sus nombres en la razon social, ni hacer acto alguno de administracion de los intereses de la compañía, y que el capital de las compañías en comandita podrá dividirse en acciones, y estas subdividirse en cupones, sin que por esto dejen de estar sujetas á las reglas establecidas para esta especie de compañías.

Con estas variaciones y teniendo á la vista el formulario anterior, podrán redactarse estas escrituras sin dificultad alguna.

SOCIEDAD ANÓNIMA.

Escritura de sociedad anónima es la que se otorga creándose un fondo por acciones determinadas para girarlo sobre uno ó muchos objetos, cuyo manejo se encarga á mandatarios ó administradores amovibles á voluntad de los socios.

Pueden tener parte en la compañía anónima todas las personas de cualquier estado, calidad y condicion que sean.

Los administradores serán nombrados en la forma que previenen los reglamentos, y solamente son responsables del buen desempeño de las funciones que están á su cargo segun los reglamentos.

Los socios no son responsables de las obligaciones de la compañía, sino hasta la cantidad en que cada uno queda obligado; y solamente la masa social es responsable de las obligaciones contraidas en su manejo y administracion por personas autorizadas para ello.

LA ESCRITURA DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

1º Comparecencia de los sócios fundadores.

2º Denominacion que tenga la compañía y su domicilio.

3º Expresion del capital social, que puede ser dividido en acciones, ó al portador expresándose esta circunstancia ademas de la escritura en los títulos si son nominativas en el acta de transferencia, quedando subsidiariamente responsable el cedente del pago que deberá hacer el cesionario de las cantidades que falten para cubrir la accion.

4º Si son bancos, facultad de emitir billetes al portador y en qué cantidad.

5º Expresion de que si hacen uso del crédito, deberán consignar en sus balances el número, valor nominativo, producto ingresado, amortizacion y demás condiciones para conocimiento del público.

6º Epoca del balance que será aprobado en junta general de accionistas ó asociados.

7º Los socios que han de tener á su cargo la administracion.

8º La duracion de la sociedad.

9º El ramo de comercio, navegacion ó industria á que se dediquen.

10. Los estatutos, reglamentos, pactos ó condiciones que estimen convenientes para su régimen.

12. Otorgamiento ante dos testigos.

FORMULARIO.

Comparecencia de los sócios fundadores.

1º Que tienen convenido fundar una sociedad anónima denominada y al efecto establecen los siguientes estatutos.

TÍTULO I.

De la constitucion de la sociedad.

Art. 1º Se funda una sociedad con el título de

Art. 2º La duracion de la sociedad será de años á contar desde que se publiquen en el *Diario Oficial* estos estatutos.

Art. 3º La sociedad tendrá su domicilio en y podrá establecer sucursales en los puntos de la República y del extranjero que tenga por conveniente.

TÍTULO II.

Objeto de la sociedad.

Art. 4º La sociedad se dedicará á (Se pondrá el ramo de navegacion, explotacion, industria &c. á que se dedique).

TÍTULO III.

Del capital social.

Art. 5º El capital social constará de pesos, divídido en acciones de pesos, de valor nominal cada una.

Art. 6º Las acciones serán nominativas ó al portador. (Téngase presente el número tercero de los requisitos de esta escritura).

TÍTULO IV.

Del balance.

Art. 7º (Se pondrán los artículos que correspondan, teniendo presente lo que se ha dicho en los requisitos 5º y 6º)

TÍTULO V.

De la administracion de la sociedad.

Art. 8º (Se pondrán los artículos que se refieran al número de sócios administradores, consejo de administracion y facultades).

TÍTULO SESTO.

De la junta general de accionistas.

Art. 9º (Se expresarán la época ó épocas en que han de reunirse, forma de la convocatoria, número de sócios que se han de reunir para tomar acuerdos &c.)

TÍTULO VII.

De la distribucion de las utilidades.

Art. 10. (Se consignarán la forma y época en que se han de repartir las utilidades).

TÍTULO VIII.

Del fondo de reserva.

Art. 11. (Se expresará el modo de formarle y el objeto á que se destina).

TÍTULO IX.

De la liquidacion y disolucion de la sociedad.

Art. 12. (Se consignará la forma y personas que deben practicar la liquidacion y causas por las que podrá disolverse antes de concluir el tiempo marcado).

TÍTULO X.

De la reforma de estatutos.

Art. 13. (Expresion de cuándo podrán reformarse los estatutos, y con qué formalidades).

2º Bajo cuyos estatutos dejan constituida dicha sociedad, prometiendo por sí y en nombre de los demas accionistas que lo sean en lo sucesivo, cumplirlos exactamente.

Leída &c.

DE LOS PROTESTOS DE LETRAS.

Protesto es el requerimiento que el Notario hace al que rehusa aceptar ó pagar una letra que se ha girado á su cargo para que cumpla lo uno ó lo otro, protestándole de los daños y perjuicios que se irroguen por esta falta.

Las letras de cambio se protestan por falta de aceptacion ó por falta de pago, y tanto estas, como las libranzas, pagarés y demas obligaciones mercantiles, ya sea por falta de aceptacion ó de pago se protestarán al dia siguiente de su presentacion ó vencimiento antes de las seis de la tarde si no fuere feriado, y siéndolo, en el primero útil, sujetándose los notarios en la práctica de las demas diligencias á lo establecido en las leyes. (Art. 51 de la ley de 29 de Noviembre de 1867).

Como el protesto es la diligencia de requerimiento extrajudicial que el Notario practica y no tiene carácter de instrumento público, podria legalmente suprimirse la concurrencia de testigos, pero como la práctica ha introducido semejante novedad que en ninguna manera altera el acto, es conveniente no abandonarla aunque no sea mas que por evitar algunas excepciones que los cavilosos podian oponer en juicio. A este respecto dice la curia Filípica Mexicana en el párrafo 10, parte 5ª, número 234, como sigue: "pero no son "necesarios testigos, porque el protesto no es otra cosa que "un testimonio de acto extrajudicial que no necesita para su "validacion mas forma ni solemnidad que la fé del Escribano "con su signo y firma de lo que ante él pasa; bien si quie"re poner testigos puede hacerlo para mayor seguridad, en "especial si el que protesta no sabe firmar, para que uno de "ellos firme por él, el recibo de la letra."

Todo protesto se ha de hacer ante Notario público, y todas las diligencias deben entenderse personalmente con el

sujeto á cuyo cargo esté girada la letra en el domicilio donde corresponda evacuarlas, pudiendo ser habido en él, entendiéndose por domicilio legal segun se sienta en el párrafo arriba citado de la Curia Filípica Mexicana.

1º El que esté designado en la letra.

2º En defecto de designacion el que tenga de presente el pagador.

3º A falta de ambos el último que se hubiere conocido.

4º Y no encontrándose el domicilio del pagador en ninguna de las tres partes sobredichas, se entenderá el protesto con la justicia del lugar.

Despues de evacuado el protesto con el pagador directo de la letra, se acudirá á los que vengan indicados en ella subsidiariamente, si hubiere indicaciones, haciéndose constar en el protesto las contestaciones que dieren las personas indicadas á los requerimientos que se les hagan y la aceptacion ó pago en el caso de haberse prestado á ello. (Ordenanzas de Bilbao).

Todas las diligencias de protesto de una letra, se estenderán progresivamente y por el órden con que se evacuan en una sola acta de que el Notario dará cópia testimoniada al portador de la letra protestada, devolviéndole esta original.

EL ACTA DE PROTESTO DEBE CONTENER:

1º Lugar y fecha, haciéndose constar la hora.

2º Copia literal de la letra con la aceptacion, si la hubiere, y todos los endosos ó indicaciones hechas en ella.

3º A continuacion se hará el requerimiento á la persona que deba aceptar ó pagar la letra, ó no estando presente, á la que se hace en nombre de esta y se estenderá literalmente la contestacion, constando tambien haberse dejado copia en el segundo caso á la persona á quien se le hace el requerimiento.

4º Se concluirá con la conminacion de gastos y perjuicios á cargo de la misma persona por la falta de aceptacion ó de pago.

5º Firma de la persona que protesta, y si no sabe ó no puede hacerlo, lo hará por ella uno de los testigos.

6º Firma y rúbrica del Notario autorizante.

El protesto por falta de aceptacion no exime al portador de la letra de protestarla de nuevo si no se pagase.

He observado en el poco tiempo que llevo ejerciendo mi profesion en esta capital, que algunas casas comerciales de la misma, han tomado por costumbre al exigírseles la aceptacion en una libranza, de estampar en esta el sello de la casa, y sin ninguna mas formalidad, dar de esta manera por aceptada aquella. Debo advertir á este respecto, que la forma que han adoptado, no es bastante para que la libranza se considere legalmente aceptada, pues debe hacerse por escrito y con las palabras *acepto ó aceptada*, llevando ademas la fecha con la firma de quien la acepta, pues estas formalidades exigidas por la ley, no pueden suplirse con otra ninguna. De esto resulta, que el Notario, al exigírsele el protesto por falta de pago de una libranza, cuya diligencia de aceptacion no consista mas que en el sello puesto, debe negarse precisamente á la práctica de semejante diligencia, por la sencilla razon, de que no habiendo aceptacion como exige la ley, tampoco hay persona obligada al pago, y no habiéndola, no hay razon para proceder al requerimiento por falta de pago, porque, por la aceptacion se hace deudor el que acepta.

La fecha en la aceptacion es necesaria, cuando la letra no tiene dia determinado para su pago, como por ejemplo *"á tantos dias vista,"* porque careciendo de la fecha la aceptacion, no se sabe el tiempo que se trascurre; pero no es necesaria en una letra que diga *"El dia tantos de tal mes se servirá vd. mandar pagar &c.,"* porque en este caso, aunque carezca de la fecha la aceptacion, hay dia determinado para el pago.

PROTESTO DE LETRA.

por falta de aceptacion hecha con el sujeto á cuyo cargo está girada. -

En México, á de de ante mí el C. N. Notario público de la misma, y testigos que se expresarán, compareció D. de esta vecindad, con capacidad legal, de estado de años, profesion con su habitacion en á quien doy fé conozco, y presenta una letra para su protesto por falta de aceptacion, mediante no haberla

obtenido en el dia de ayer en que la exigió de D.
á cuyo cargo está girada, y cuyo tenor es como sigue, doy fé.
(Se copiará literalmente con los endosos é indicaciones hechas en ella).

Concuerda con dicha letra que tiene canceladas las estampillas prescritas por la ley, á que me remito. En su virtud, siendo las horas de la tarde, me constituí en la casa de D. calle número y habiéndole puesto de manifiesto dicha letra, y siéndolo requerido para la aceptacion de la misma, enterado contestó: (Se sentará la razon que exprese).

En su consecuencia, protesté dicha letra con la conminacion de gastos y perjuicios que se le ocasionen por su falta de aceptacion, haciendo á favor de D. reserva de los derechos que le competan contra quien hubiere lugar.

Con lo que terminó esta acta que firma el compareciente, siendo testigos D. y D. de esta vecindad, mayores de edad, empleados, con habitacion el primero en y el segundo en de todo lo cual doy fé.

PROTESTO DE LETRA POR FALTA DE PAGO.

En México &c. (el mismo encabezamiento del protesto anterior) á quien doy fé conozco y presenta una letra para su protesto por falta de pago, mediante no haberlo hecho en el dia de ayer D. á cuyo cargo está girada, y el tenor de dicha letra dice así.

(Se copiará literalmente con los endosos y aceptacion si la tuviere).

Concuerda con dicha letra que tiene canceladas las estampillas prescritas por la ley, á que me remito, dando fé. En su virtud, siendo las horas de la tarde, me constituí en la casa de D. calle número y habiéndole puesto de manifiesto dicha letra, y siéndolo requerido para su pago, enterado contestó: (Se pondrá la razon que diere).

En su consecuencia, protesté dicha letra con la conminacion de gastos y perjuicios que se ocasionaren é intereses por su falta de pago, haciendo á favor de D.
reserva de los derechos que le competan contra quien haya lugar.

Con lo que terminó (se terminará como el anterior.)

PROTESTO DE LETRA.

Que contiene indicacion por falta de aceptacion, con arreglo al núm. 20 cap. 13 O. de B.

(Despues de extendida el acta de protesto, se continuará en ella la diligencia de intervencion en los siguientes términos):

Intervencion. México, dicho dia tantos acto contínuo mediante la indicacion contenida en la letra inserta en el protesto que antecede, pasé yo el Notario, á la casa de D. calle número de esta ciudad, y habiéndole enterado de la referida indicacion y protesto, dijo: que haciendo honor á la firma del endosante D. ó librador D. (ó de quien fuere) aceptaba desde luego dicha letra para pagarla á su vencimiento si no lo hiciere la persona á cuyo cargo está girada, y lo firma, de que doy fé.

PROTESTO DE LETRA.

Que contiene indicacion por falta de pago, con arreglo al núm. 20, cap. 13 O. de B.

(Extendida el acta de protesto se continuará en ella la diligencia siguiente):

Intervencion. México, dicho dia acto contínuo á la diligencia de protesto que antecede, mediante la indicacion contenida en la letra en él inserta, pasé yo el Notario á la casa de D. calle número de esta ciudad, y habiéndole enterado de la referida indicacion y protesto, dijo: que haciendo honor á la firma del endosante ó librador D. (segun por quien fuese) estaba pronto á satisfacer dicha letra, segun ofreció cuando fué protestada por falta de aceptacion y lo firma, doy fé.

DE LA INTERVENCION EN LA ACEPTACION Y PAGO.

Protestada una letra de cambio por falta de aceptacion ó de pago, se admitirá la intervencion de un tercero que se

ofrezca á aceptarla ó pagarla por cuenta del girante ó de cualquiera de los endosantes, aun cuando no haya recibido, prévio mandato para hacerlo. La intervencion en la aceptacion ó en el pago, se hará constar á continuacion del protesto bajo la firma del interviniente y del Notario, expresándose el nombre de la persona por cuya cuenta intervenga. (Cap. 13, núm. 40, ordenanzas de Bilbao).

(En seguida del acta del protesto se continuará la diligencia siguiente):

Intervencion. En México, dicho dia ante mí el presente Notario, compareció D. vecino y del comercio de la misma y dijo: que noticioso del protesto por falta de aceptacion (ó pago) que antecede, desea intervenir en la letra en él inserta, por honor á la firma del endosante ó librador D. (segun quien fuere) y en su consecuencia la acepta por él mismo para hacerla efectiva á su vencimiento, caso de que no lo haga el pagador (ó bien que está pronto á hacerla efectiva si el protesto hubiere sido por falta de pago) y lo firma, doy fé.

PROTESTO DE LETRA

A los dependientes ó familia del aceptante ó pagador.

Si no se encontrase á la persona á cuyo cargo está girada la letra, en su domicilio legal, se entenderán las diligencias del protesto con los dependientes de su tráfico, si lo tuviere, ó en su defecto con su mujer, hijos ó criados, dejándose en el acto cópia del mismo protesto á la persona con quien se haya entendido la diligencia.

(Se principiará y continuará el acta en los mismos términos que los modelos anteriores, y concluida la insercion de la letra se dirá):

Concuerda con dicha letra que tiene canceladas las estampillas prescritas por la ley á que me remito. Y habiéndome constituido, siendo tal hora, en casa de D. por el dependiente de su negocio D. (ó por su mujer, hijo ó criado), se me informó que su principal no se hallaba en casa, con cuyo motivo le puse de manifiesto dicha letra y le requerí para que aceptara (ó pagara segun fuese la letra inserta) y enterado contestó: (aquí se pondrá la con-

testacion). En su consecuencia protesté la letra con la conminacion de gastos y perjuicios que se ocasionen por su falta de aceptacion ó pago, haciendo á favor de D.
(el tenedor) reserva de los derechos que le competan contra quien hubire lugar.

Con lo que se terminó esta acta de la que entrego cópia literal á D. y lo firma el señor compareciente con los testigos D. y D.
(sus generales) de todo lo que doy fé.

PROTESTO DE LETRA

girada á cargo de persona cuyo domicilio no se encuentra.

En México &c. fué presente D.
(sus generales) á quien doy fé conozco y presenta una letra en la Notaría del autorizante á las horas de la mañana del dia de hoy para su protesto por falta de aceptacion (ó de pago) por el obligado á ello D. y el tenor de dicha libranza dice así. (Se copiará literalmente). Concuerda con dicha letra que tiene canceladas las estampillas prescritas por la ley á que me remito dando fé. En su consecuencia y no constando de ningun modo el domicilio y paradero de D. por las averiguaciones hechas por el compareciente segun así lo asegura, y siendo las horas del dia me constituí en el Palacio de Justicia y en el Juzgado civil á cargo del Sr. Juez Licenciado por vía de justificacion para los efectos de la ley, y lo puse en su conocimiento la protesta exigida por el compareciente; en cuya virtud protesté á dicha autoridad la expresada letra con la conminacion de gastos y perjuicios que se ocasionen por su falta de aceptacion (ó pago), haciendo á favor de D. (el tenedor) reserva de los derechos que le competan contra quien hubiere lugar. Con lo que se terminó esta acta de la que entrego cópia literal á la autoridad citada, quien hace estampar al pié de esta acta el sello del Juzgado, firma el señor compareciente con los testigos D. y D.
(sus generales) de todo lo que doy fé.

TEORÍA Y PRÁCTICA

DE

LOS TESTAMENTOS

CONFORME Á LOS CÓDIGOS

DEL DISTRITO FEDERAL,

POR EL

C. Benito Mutio

Notario Público

Patria Potestad.

Código Civil.

390 400
391 407
392 409
399 424

Albacea.

Código Civil.

3377 3684 3709 3727
3378 3685 3718 3728
3675 3690 3720 3734
3676 3691 3721 3740
3677 3699 3722 3745
3678 3700 3723 3746
3679 3705 3724 3747

Código de Procedimientos

203

Tutor.

Código Civil.

428 615 628
431 616 629
432 619 638
436 623 639
437 624 695
472 627 2019

Código de Proced.

203 225 2201

Curador.

Código Civil.

436 670
437 571
562 672
669

Cód. de Proced.

203

Tutela Testamentaria.

Código Civil.

526 531 538
527 532 540
528 534 543
529 536 562
530 537 585

Cód. de Proced.

203 2201

Capacidad para testar.

Código Civil.

3413 3419
3416 3420
3417 3424
3418

Capacidad para heredar.

Código Civil.

3425 3435
3426 3436
3427 3438
3432 3440
3433 3448
3434 3449

Herederos forzosos

Código Civil.

359
3373
3460
3482
3709

Legitima.

Código Civil.

3460 3465 3470
3461 3466 3482
3462 3467 3496
3463 3468
3464 3469

Cónyuge.

Código Civil.

3497
3884
3885

Legados.

Código Civil.

3438 3576
3439 3634
3532 3635
3538 3656
3550 3709
3569

Mejora.

Código Civil.

3515 3520
3516 3521
3518 3523
3519

Institucion de herederos.

Código Civil.

3497 3507
3498 3508
3499 3509
3501 3510
3502 3511
3504 3512
3506 3655

Sustituciones.

Código Civil.

3621 3631 3637
3622 3633 3638
3625 3634 3641
3626 3635 3642
3627 3636 3644

Desheredacion.

Código Civil.

3646
3648
3649
3651

Disposiciones referentes á testamentos.

Código Civil.

12 3443 3667
420 3634 3668
2734 3635 3709
3375 3636 3898
3376 3637 4054
3377 3638 4055
3378 3641 4056
3382 3642 4057
3383 3662 4058
3388 3663 4059
3390 3665 4087
3440 3666

Cód. de Proced.

1962

Extranjeros.

Código Civil.

14 3834
18 3835
19 3836
2131 3837
3423 3838
3437 3839
3760

SOLEMNIDADES DE TESTAMENTOS ABIERTO Y CERRADO.

Abierto.

Código Civil.

3662 3764 3770
3663 3765 3771
3758 3767 3772
3761 3768 3773
3762 3769 3774

Cerrado.

Código Civil.

3775 3782 3788
3776 3783 3789
3777 3784 3790
3778 3785 3791
3780 3786 3803
3781 3787

TESTAMENTOS.

Testamento es el acto solemne y revocable (Art. 3665 Cód. Civ.) por el cual el hombre dispone de sus bienes para despues de su muerte (Art. 3674 Cód. Civ.) y es nula la renuncia de la facultad de revocarlo. (Art. 3666 Cód. Civ.) 3472 3237 3473.

Los testamentos son en cuanto á su forma, públicos y privados (Art. 3750 Cód. Civ.); el público puede ser abierto ó cerrado (Art. 3753 Cód. Civ.); es abierto cuando el testador manifiesta su última voluntad en presencia del Notario y competente número de testigos (Art. 3754 Cód. Civ.) y es cerrado cuando el testador sin revelar su última voluntad declara que esta se halla contenida en el pliego que presenta á las personas que deben autorizar el acto. (Art. 3755 Cód. Civ.) 3481. 3484 3485 3486

El testamento abierto debe otorgarse ante Notario y tres testigos que tengan la calidad de domiciliados en el pueblo donde se formaliza. (Art. 3763 y frac. 5ª art. 3758 Cód. Civ.) 3499 y 3489.

En un solo acto deben llenarse las formalidades del testamento, dando fé el Notario de haberse llenado todas (Art. 3770 Cód. Civ.) y si faltase cualquiera de las solemnidades prevenidas por la ley, quedará sin efecto el testamento y será responsable el Notario de los daños y perjuicios, incurriendo ademas en la pena de pérdida de oficio. (Art. 3774 Cód. Civ.) 3504. 3505.

La ley solamente reconoce capacidad para testar á las personas que tienen perfecto conocimiento del acto y perfec-

3275.

ta libertad al ejecutarlo; (Art. ~~3412~~ Cód. Civ.) y por lo tanto, en el primer caso la ley considera incapaces para testar al varon menor de 14 años y á la mujer de 12, y al que habitual ó accidentalmente se encuentre en estado de enagenacion mental, mientras dure el impedimento; (Art. ~~3413~~ Cód. Civ.) y en el segundo, los que al ejecutarlo obran bajo la influencia de amenazas contra su vida, su libertad, su honra ó sus bienes, ó contra la vida, libertad, honra ó bienes de su cónyuge ó de sus parientes en cualquier grado. (Art. ~~3421~~ Cód. Civ.) (Tambien tienen incapacidad para testar con arreglo al artículo ~~461~~ ~~Código~~ Civil, los pródigos que por sentencia judicial de conformidad al artículo ~~466~~ Código Civil, están declarados en absoluta interdiccion.) Tampoco el mudo puede hacer testamento abierto, por la razon de que el artículo ~~3708~~ Código Civil, previene que debe dictar el testador su testamento de un modo claro y terminante en presencia de tres testigos y Notario.

3276

3284.

3499

3492 y 3493.

Los artículos ~~3701~~ y ~~3702~~ Código Civil, previenen que tanto el Notario como los testigos deben conocer al testador ó certificarse de algun modo de su identidad, y de que se hallaba en su cabal juicio y libre de cualquiera coaccion; y en caso de no poderse verificar la identidad, hacer que conste esta circunstancia en el testamento, agregando todas las señales que caractericen la persona del testador, porque segun el artículo ~~3703~~ del mismo Código, no tendrá validez el testamento mientras no se justifique la identidad del testador.

3494

SORDO.

Puede otorgar testamento abierto el que fuere enteramente sordo con las solemnidades que se han expresado, pero sabiendo leer, segun el precepto del artículo ~~3472~~ Código Civil, deberá dar lectura á su testemento, y si no supiere ó no pudiere hacerlo, designará una persona que lo lea en su nombre. El Notario, en ambos casos debe expresarlo en el testamento, nombrando en el último la persona designada por el testador.

3503,

SORDO-MUDO.

Puede hacer testamento cerrado con tal que esté todo él escrito, fechado y firmado de su propia mano y que al pre-

sentarlo al Notario ante cinco testigos, escriba á presencia de todos sobre la cubierta, que en aquel pliego se contiene su última voluntad, y va escrita y firmada por él. El Notario declarará en el acta de la cubierta que el testador lo escribió así, observándose ademas lo dispuesto en los artículos 3769, ~~3778~~, ~~3780~~ y ~~3781~~ Código Civil. (Art. ~~3785~~ Cód. Civ.) 3511, 3512, 3516.

El que sea solo mudo ó solo sordo puede hacer testamento cerrado, con tal que esté escrito de su puño y letra, ó si ha sido escrito por otro lo anote así el testador, y firme la nota de su puño y letra, sujetándose á las demas solemnidades precisas para esta clase de testamentos. (Art. ~~3787~~ Cód. Civ.) 3518.

CIEGO.

Puede otorgar testamento abierto el ciego desde que de conformidad á lo dispuesto en el artículo 3768 Código Civil, puede dictar de un modo claro y terminante, pero no puede hacer testamento cerrado por prohibírselo así el texto terminante del artículo ~~3784~~ Código Civil. 3515.

DEMENTE.

El demente ó loco no puede testar sino en un intervalo lúcido; para acreditar esta circunstancia, se necesita que se presente un escrito al Juzgado por quien corresponda, pidiendo se reconozca al testador, y el Juez acompañado de dos facultativos examinarán levantándose acta formal del resultado del reconocimiento. Si este fuere favorable, se procederá á la formacion del testamento, con las solemnidades que se requieren, firmando ademas de los testigos el Juez y los facultativos, y poniéndose al pié del testamento razon expresa de que durante todo el acto conservó el paciente perfecta lucidez de juicio, sin cuyo requisito y su constancia será nulo el testamento. (Art. ~~3415~~ y siguientes del Cód. Civ.) Aunque la ley no previene, creo del caso que se inserte en el testamento el acta del resultado del reconocimiento, siempre que las actuaciones levantadas con este motivo no se agreguen al testamento, en cuyo caso no habrá necesidad de la insercion, sino solamente de la expresion de que las tales actuaciones quedan agregadas. 3278 y siguientes hasta la 3283.

TESTIGOS.

Respecto á los testigos, tres requisitos han de concurrir en los que intervienen en el testamento.

1º Que sean los tres domiciliados en el lugar en que se otorgue.

2º Que no estén excluidos por la ley.

ESTÁN EXCLUIDOS: Art° 3489. Cod Civ.

1º Los amanuenses del notario que autoriza.

2º Los ciegos y los que no entiendan el idioma del testador.

3º Los totalmente sordos ó mudos.

4º Los que no estén en su sano juicio.

5º Los que no tengan la calidad de domiciliados, salvo en los casos exceptuados por la ley.

6º Las mujeres.

7º Los varones menores de edad.

8º Los que hayan sido condenados por el delito de falsedad.

TIENEN EXCLUSION RELATIVA:

Los ascendientes y descendientes del testador. El heredero y sus parientes dentro del cuarto grado en el testamento en que se haya hecho la institucion.

3º Que estén presentes y vean y oigan al testador.

Deben firmar el testamento los tres testigos que concurran al otorgamiento, pero si alguno de ellos no supiere hacerlo, firmará otro de los mismos por él, debiendo constar cuando menos las firmas enteras de dos testigos, y otra puesta á ruego del que lo ignore. (Art. ~~3769~~ Cód. Civ.) 3500.

Cuando el testador no sepa, ó no pueda escribir, firmará á su ruego otro testigo que designe pero que no sea de los instrumentales; (Art. ~~3770~~ Cód. Civ.) pero siendo el caso 3501.
tan apurado que no diese lugar para llamar otro testigo, en tal caso, firmará por el testador uno de los instrumentales, haciendo constar el Notario esta circunstancia en el testamento. (Art. ~~3771~~ Cód. Civ.) 3502

El Notario no debe permitir que en el acto del testamento

haya otras personas que los testigos, para que el testador exprese libremente su voluntad, á no ser que el mismo testador quisiera que estuviese presente alguna persona de su confianza para consultarle; debe tambien encargar á los testigos la mayor reserva para evitar que su revelacion produzca disgustos y cuestiones entre el testador y sus parientes ó interesados en su herencia.

MANDAS FORZOSAS.

La fraccion 2ª del artículo 4º de la ley de 21 de Noviembre de 1867, con respecto á las mandas forzosas dice lo siguiente: "La manda será de un peso si se tratare de here-"deros forzosos, y de un peso por millar si se tratare de "herederos colaterales ó de legatarios. En caso de no ha-"cerse el pago á los tres dias de aprobada la liquidacion se "les exigirá con el quíntuplo."

DECLARACION DEL ESTADO DEL TESTADOR.

Es muy conveniente que el testador haga algunas declaraciones siempre que sea posible respecto del estado de sus bienes, los que aportó al matrimonio tanto él como su esposa, si fuere casado, los que hubiesen entregado á sus hijos por causa del matrimonio ó por otro concepto, indicando las escrituras que se otorgaron para facilitar las operaciones de su testamentaría.

Tambien debe manifestar si tiene ascendientes ó descendientes, y sus nombres y edad, ó si carece de herederos forzosos, porque esta declaracion es la que sirve de base para la institucion de herederos.

Nombramiento de tutores y curadores.

Pueden los que ejercen patria potestad nombrar en su testamento tutor y curador, aunque sean menores á aquellos sobre quienes la ejercen con inclusion del ~~desheredado~~, del póstumo y ~~demente~~ aunque sea mayor de edad (Arts. ~~626~~ y

428 y 429

582
~~671~~ Cód. Civ.) y tambien puede un extraño ó pariente nombrar tutor ó curador á cualquier menor de edad, si le instituyó heredero ó le deja manda ó legado, solo para la administracion de los bienes que le deja. (Arts. ~~627~~ y ~~671~~ Cód. Civil.) 429 582

En tal caso el ascendiente ó extraño que nombra tutor, tiene derecho de fijarle á este una pension ~~ó legado~~ como retribucion sobre los bienes que le deja al menor (Arts. ~~632~~ y ~~2516~~ Cód. Civ.), no pudiendo dicha retribucion en ningun caso bajar del cuatro ni exceder del diez por ciento de las rentas líquidas de dichos bienes. (Art. ~~633~~ Cód. Civ.) 2083, 547 548.

Los que ejercen patria potestad pueden en su testamento relevarles ó no de fianzas á los tutores (Art. ~~585~~, frac. 1ª Cód. Civ.), (como tambien los extraños que tienen derecho de nombrar tutores pueden relevarles con arreglo al artículo 2201 del Código de Procedimientos.) 487

~~Cuando un menor no emancipado que carezca de herederos forzosos instituye heredero á un extraño ó le deja legado, puede nombrarlo tutor (Art. 529 Cód. Civ.) pudiéndose~~ tambien nombrar tutor testamentario á los hijos espúreos para la administracion de los bienes ~~á que conforme á la ley tengan derecho~~. (Art. ~~528~~ Cód. Civ.) que se les deja 430

Cuando el padre ó la madre proceden al nombramiento de tutor existiendo ascendientes, que en su defecto puedan ejercer la patria potestad, quedan excluidos estos en tal caso de ejercer dicho cargo (Art. ~~530~~ Cód. Civ.); pero el padre no puede privar á la madre el ejercicio de la patria potestad, y por lo tanto el de la tutela de sus hijos. Art. ~~531~~ Cód. Civ.) 431 432

El padre y en su defecto la madre, pueden nombrar tutor á su hijo que se halla bajo la interdiccion judicial por incapacidad intelectual; pero viviendo esta, y no teniendo impedimento legal para ejercerla, no puede el padre nombrar á otra persona privándola á ésta (Arts. ~~586~~ y ~~587~~ Cód. Civ.); ~~pero si la interdiccion proviene de prodigalidad, solo el padre y en su defecto el Juez, podrán nombrar tutor al pródigo, aunque viva la madre. (Arts. 538 y 554 Cód. Civ.)~~ 437 y 438 Suprimidos

No tiene lugar la tutela testamentaria del hijo mayor de diez y ocho años y menor de veintiuno que esté legalmente emancipado. (Art. ~~540~~ Cód. Civ.) 440.

La tutela ~~y curatela~~ en ningun caso podrán recaer en el segundo marido. (Art. ~~498~~ Cód. Civ.) 401.

Las personas inhabilitadas para ejercer la tutela y curatela están comprendidas en los artículos ~~662~~ y ~~670~~ del Código Civil. 462 y 581

DE LOS LEGADOS.

Debe tenerse presente que el testador que tiene herederos forzosos, no puede distribuir en legados mas que lo que conforme al capítulo 4º del libro 4º del Código Civil, pueda disponer libremente sin que padezcan detrimento las legítimas de aquellos (Art. 3524 Cód. Civ.) y en caso de que el legado exceda de la parte de libre disposicion, deberá reducirse y aun suprimirse como inoficioso (Art. 3225 Cód. Civ.); pero si el testador carece de herederos forzosos, puede distribuir en legados una parte de sus bienes ó todos ellos. (Art. 3526 Cód. Civ.) 3348

Suprimido.

Segun el precepto del artículo ~~3527~~ del Código Civil, son incapaces de adquirir legados los que lo son de heredar, debiéndose observar por lo tanto, respecto de la capacidad de los legatarios segun el artículo ~~3529~~ del Código Civil, lo dispuesto en los artículos ~~3426 á 3440~~ del Código Civil. 3349 3289, 3312

El testador puede dejar legados por memorias ó comunicados secretos. (Art. ~~3656~~ Cód. Civ.) 3468.

MEJORA.

Mejora es la porcion de bienes que el testador deja á los herederos forzosos fuera de la legítima.

El testador no puede, bajo pena de nulidad, disponer en clase de mejora mas que lo que la ley designa de libre disposicion, sin que pueda por lo tanto disminuir la legítima legal de sus herederos forzosos. (Arts. ~~3515 y 3516~~ Cód. Civ.)

Suprimido.

INSTITUCION DE HEREDERO.

El testador que no tiene herederos forzosos, puede disponer libremente de sus bienes en favor de cualquiera persona que tenga capacidad legal para adquirirlos. (Art. ~~3498~~ Cód. Civil.)

La institucion de heredero no es necesaria en esta República para la validez de los testamentos (Art. ~~3499~~ Cód. Civ.), sin embargo, es la parte mas importante del otorgamiento, y en la que el Notario debe fijar mas su atencion, teniendo muy presente que hay herederos á quienes el testador les ha de instituir forzosamente si no tienen una justa causa para privarles de la herencia, y otros que lo deben todo á la voluntad de éste, y de aquí la denominacion de herederos forzosos y voluntarios.

Los descendientes legítimos ó legitimados son herederos forzosos del testador en las cuatro quintas partes, en dos tercios si solo deja hijos naturales, y en la mitad si solo deja hijos espúreos (Art. ~~3463~~ Cód. Civ.); y los ascendientes en las dos terceras partes (Art. ~~3466 Cód. Civ.~~) Para este respecto véase el capítulo 4º título 2º del Código Civil que trata de la legítima en todos los casos y de los testamentos inoficiosos.

Aun cuando no hayan sido reconocidos los hijos naturales y los espúreos, podrán estos, dispensando esta falta, dejar en su disposicion testamentaria á sus ascendientes lo que por derecho les corresponderia si no la hubieran cometido. (Art. 3481 Cód. Civ.)

El testador puede dejar á su cónyuge, aunque tenga herederos forzosos segun el precepto del artículo ~~3497~~ del Código Civil, la parte que le corresponderia en caso de intestado, con arreglo á los artículos ~~3884~~ y ~~3885~~ del Código Civil, los cuales prescriben que el cónyuge que sobrevive si carece de bienes cuando concurre con descendientes ó ascendientes, tendrá el derecho de un hijo legítimo, y en este caso recibirá íntegra la porcion señalada; pero si tiene bienes al tiempo de abrir la sucesion, en tal caso tendrá derecho solamente á los bienes que basten para igualar la porcion de un hijo legítimo. El testador, ademas de la parte expresada, puede

dejarle al cónyuge la parte de libre disposicion, sin que se entienda que esta parte acrece los particulares del cónyuge para en el caso de completar al igual de un heredero legítimo.

Son herederos voluntarios los parientes transversales y los extraños. 3288

El artículo 3425 del Código Civil dice: "Todos los habitantes del Estado, de cualquiera edad y sexo, tienen capacidad para heredar; y no pueden ser privados de ella de un modo absoluto; pero con relacion á ciertas personas y á determinados bienes, pueden perderla por alguna de las causas siguientes: "Véanse los artículos que siguen hasta el 3449 inclusive. 3312

La institucion debe hacerse designando el nombre y apellido del heredero; y en el caso de que hubiere varios del mismo nombre, deben expresarse otros nombres y circunstancias que distingan al que se quiera nombrar. (Art. 3507 Cód. Civ.) 3462 3343.

El artículo 3655 del mismo Código dispone que es nula la institucion del heredero hecha en memorias ó comunicados secretos, y el 3662 dice que es nulo el testamento en que el testador no expresa cumplida y claramente su voluntad, sino solo por señales ó monosílabos en respuesta á las preguntas que se le hacen. 3469.

DE LAS SUSTITUCIONES.

El Código del Distrito Federal solamente reconoce tres clases de sustituciones, que son *vulgar, popular y ejemplar*.

No son válidas las sustituciones cuando el sustituido tiene herederos forzosos. (Art. 3627 Cód. Civ.) suprimido

SUSTITUCION VULGAR.

La *sustitucion vulgar* es la que puede hacer cualquier testador, nombrando al heredero instituido una ó mas personas que le sustituyan para en el caso de que muera el instituido antes que el testador, ó de que no pueda ó no quiera aceptar la herencia. (Art. 3621 Cód. Civ.) 3439.

Se hace *expresa y tácitamente.*

Expresamente cuando con palabras determinadas instituye el testador á uno por su heredero, mandándolo que no siendo él, reciba la herencia el otro que expresa.

FORMULARIO.

En el remanente de todos sus bienes y derechos, instituye por su único universal heredero á D.
y si este no lo fuere nombra á D. *ambos de libre disposicion.*

Tácitamente, cuando nombre á dos ó mas por sus herederos, diciendo que lo fuese el que quedase vivo. Téngase presente al redactar esta cláusula que si fueren nombrados varios herederos y sustituidos vulgarmente entre sí, y uno de ellos dejare de serlo, le sucederán los demás á prorata de lo que cada uno tenia designado en la institucion, segun el artículo ~~3630~~ del Código Civil; pero si en ella no hubiese señalamiento de partes, se sustituirán por partes iguales.

3447

FORMULARIO.

En el remanente de todos sus bienes y derechos, instituye y nombra por sus únicos universales herederos á sus hermanos D. *D.* *D.*
ó á aquel de estos que le sobreviva de libre disposicion.

FORMULARIO

En el remanente de todos sus bienes y derechos, instituye y nombra por sus únicos universales herederos á sus hermanos D. *D.* *D.*
al primero en cinco décimas partes, al segundo en tres décimas partes, y al tercero en las dos décimas partes restantes, ó á aquel que le sobreviva de libre disposicion.

SUSTITUCION PUPILAR.

La sustitución pupilar es cuando el padre ó ascendientes, hallándose en el ejercicio de la patria potestad, nombran sus-

tituto á los varones menores de catorce años y á las mujeres de doce, para el caso de que mueran antes de la edad referida.

El padre puede sustituir al hijo desheredado, pues con la desheredacion no acaba la patria potestad; pero en este caso no excluye los derechos de la madre en la herencia de su hijo, de quien es heredera forzosa, y no puede la voluntad del testador privarla de lo que la ley la señala.

FORMULARIO.

Instituye y nombra por su único universal heredero á su hijo D. menor de catorce años, y si llega á heredarle y muere antes de cumplir esta edad, sea heredero D. de libre disposicion.

SUSTITUCION EJEMPLAR.

Sustitucion ejemplar es aquella en que el ascendiente nombra sustituto al descendiente mayor de edad, que conforme á derecho haya sido declarado incapaz por enagenacion mental.

FORMULARIO.

En el remanente de todos sus bienes y derechos, instituye y nombra por su único universal heredero á su hijo D. demente, y para el caso de que muriese en dicho estado sin hacer testamento, le sucederá D.

DESHEREDACION.

Desheredacion es el acto por el cual se priva de la legítima, en virtud de justa causa al que tiene derecho á ella.

Las causas legítimas de la desheredacion de los descendientes están contenidas en las fracciones 1ª, 2ª, 6ª, 7ª y 10ª del artículo ~~3428~~ Código Civil, ~~ademas de las que contiene tambien el artículo 3646~~ del mismo Código. *Suprimido*

El artículo ~~3648~~ Código Civil, dice, que los hijos y descen- *Suprimido*

dientes no tienen en ningun caso derecho para privar de la legítima á los ascendientes; y que aun cuando estos sean preteridos, no se les excluirá de la legítima, si no son incapaces de adquirirlo por alguna de las causas enumeradas en el artículo 3428 Código Civil. 3291.

La desheredacion solo puede hacerse en testamento, y con expresa declaracion de causa. (Art. 3649 Cód. Civ.)

suprimido.

COMUNICADOS Ó MEMORIAS RESERVADAS.

DEBE REUNIR LAS CIRCUNSTANCIAS SIGUIENTES:

1ª Que el testador haga mencion de ella en el testamento.

2ª Que contenga las señales ó contraseñas que se indiquen en el testamento; y

3ª Que esté escrita de puño y letra del testador, ó al menos firmada por él. 3462

Segun el artículo 3655 Código Civil, es nula la institucion de heredero hecha en memorias ó comunicados secretos, pero segun el 3656, podrán por ese medio, dejarse legados por el testador. 3463

FORMULARIO.

Se reserva el testador la facultad de adicionar y reformar este testamento por medio de memorias testamentarias, y al efecto, si á su muerte se encontrare entre sus papeles ó en poder de alguna persona de su confianza alguna ó algunas memorias escritas y firmadas de su puño, se pongan como parte integrante de este testamento, uniéndose al mismo y protocolándose en esta Notaría, debiendo advertir que para que puedan considerarse legítimas, deberán contener las siguientes palabras ó contraseñas (Se pondrán las que indique el testador).

FORMULARIO

De testamento público abierto.

En la ciudad de México, á las tantas horas del dia de de ante mí el C.

Notario público y testigos que al final se expresarán, fué presente en la casa de su morada calle núm. D. con capacidad legal, y segun lo manifiesta, vecino de la misma, de profesion cincuenta años de edad, de estado natural de é hijo legítimo de ya difuntos, vecinos que fueron de y dijo: Que hallándose gravemente enfermo, pero en sus facultades intelectuales, ha determinado formalizar su testamento con el fin de dejar arregladas sus cosas, y poniéndolo en ejecucion por el presente instrumento y su tenor en la forma que mas haya lugar en derecho, otorga bajo las cláusulas siguientes:

1ª Declara que profesa tal religion y tiene dadas las instrucciones á su albacea con respecto á sus funerales.

2ª Deja para las mandas forzosas, para el fomento de bibliotecas, la porcion que designa la fraccion 2ª del artículo 4º de la ley de 21 de Noviembre de 1867.

3ª Declara; que con arreglo á las prescripciones de su religion (ó con arreglo á la ley civil, ó de ambas maneras) contrajo matrimonio con hará tantos años poco mas ó menos, del cual procrearon hijos llamados de los cuales D. es de menor edad, á quienes les reconoce por tales hijos suyos.

4ª Declara; que su hijo D. falleció hace años dejando dos hijos llamados y la viuda Dª que se conserva en estado de viudez, siendo sus dos hijos citados, menores de edad.

5ª Declara que Dª esposa del otorgante, falleció en y en contrajo segundo matrimonio con Dª segun los preceptos de su religion (ó civilmente, ó de ambos modos) de cuya union han procreado hijos llamados todos menores de edad, á quienes tambien les reconoce por tales hijos suyos. (Si hubiere contraido mas matrimonios, se expresarán con separacion).

6ª Declara; que despues de acaecido el fallecimiento de su primera mujer Dª procedió á la liquidacion de la testamentaría por el Juzgado de lo Civil, y oficina del escribano D. de cuyos autos constan las respectivas adjudicaciones.

7ª Declara; que su segunda mujer Dª llevó al matrimonio habiendo introducido el otorgante como todo consta de documentos, sin que hubiera precedido otorgamiento de contrato matrimonial, por cuya razon la liquidacion deberá verificarse bajo las disposiciones que reglan la sociedad legal.

8ª Declara; que los bienes que actualmente posee son los siguientes:

9ª Lega á Dª (Se pondrán los legados por su órden).

10. Usando del derecho que le conceden las leyes, elige y nombra tutor de su hijo menor D. de años, del primer matrimonio á D. vecino de esta ciudad, domiciliado calle número á quien confiere las facultades en derecho necesarias con relevacion de fianzas.

11. Usando tambien del derecho que las leyes le conceden, elige y nombra curador de su referido hijo D. al Sr. D. vecino de esta ciudad y domiciliado calle número á quien confiere igualmente las facultades en derecho necesarias con relevacion de fianzas.

12. Ejerciendo la prerogativa que el artículo ~~3497~~ del Código Civil en su primera parte le concede, deja á su mujer Dª la legítima á que por intestado del otorgante tendria derecho en los términos y condiciones que prescriben los artículos ~~3884 y 3885~~ del Código citado. 3627 y 3628

13. Haciendo igualmente uso del derecho que le acuerdan las disposiciones vigentes, deja á su mujer Dª todo lo que las leyes le permiten disponer libremente de sus bienes, bien entendido, sin menoscabo de la legítima legal de sus hijos, y la designada á la misma en la cláusula duodécima.

14. En el remanente de todos sus bienes y derechos instituye y nombra por sus únicos universales herederos á sus hijos de ambos matrimonios D. &c. y nietos D. y D. á estos dos últimos en la representacion de su finado padre D.

15 En virtud de la facultad que le inviste el artículo ~~3676~~ del Código Civil, nombrá por su albacea y ejecutor testamentario á su hijo D. á quien confiere ámplio

poder para que luego que fallezca el otorgante, y en el término que señala el artículo ~~3727~~ del Código Civil y mas que le prorroga de conformidad al artículo ~~3728~~ del mismo Código, concluya su testamentaría, y entrando desde luego en sus bienes los inventarie, y venda los que le fueren necesarios para llenar todos los compromisos y gastos que le sobrevengan, y le faculta especialmente para que pueda delegar sus oficios en otra ú otras personas para que lo lleven á su debido cumplimiento.

Puede tambien nombrar á todos sus hijos del modo siguiente:

En nombra por sus albaceas y ejecutores testamentarios de mancomun á sus hijos D. D. &c. de ambos matrimonios, á quienes confiere ámplio poder para que luego que fallezca (En el resto lo mismo que la anterior).

16. Declara el testador que este es el primer testamento que otorga, el cual quiere se cumpla y ejecute en todas sus partes como su última y deliberada voluntad.

Si hubiere hecho otros se pondrá lo siguiente.

Y por el presente revoca y anula los testamentos y codicilos que tiene otorgados, cuyas fechas y Notario no recuerda, y todos los que pudieran aparecer con fecha anterior al presente, y quiere que este, como único se cumpla y ejecute en todas sus partes como su última y deliberada voluntad.

17. Leido este testamento al testador D. con arreglo al artículo ~~3746~~ del Código citado, á presencia de los testigos instrumentales que expresaron conocer al otorgante y se hallaba éste, á su parecer en su cabal juicio y libre de toda coaccion é instruido de sus efectos, habiendo procedido á este acto como lo previene el artículo ~~3775~~ del mismo Código de que doy fé; así lo otorgó, y expresando no saber escribir, á su ruego lo hizo D. de esta vecindad de años de edad, con capacidad legal, de profesion con su habitacion en la calle número siendo testigos instru-

mentales D. D. y D. de esta vecindad con capacidad legal, el primero de años, de profesion con su habitacion en la calle número el segundo y el tercero ; de todo lo que del conocimiento del testador y de que este desde el principio hasta el fin de este testamento ha estado segun lo demuestra su razon en su cabal juicio y libre de toda coaccion doy fé, yo el Notario,

---

Testamento del extranjero.

Código Civil.

~~14~~ ~~3437~~ ~~3697~~
~~18~~ ~~3760~~ ~~3828~~
~~19~~ ~~3834~~ 3839
~~2131~~ ~~3835~~
~~3423~~ ~~3838~~

Pueden testar en el Estado los extranjeros, y escoger la ley de su patria ó la mexicana respecto de la solemnidad interna del acto; en cuanto á las solemnidades externas deberán sujetarse á los preceptos del Código Civil (Art. ~~3423~~ Cód. Civ.); y respecto de los bienes inmuebles sitos en el Estado, regirán las leyes mexicanas, aunque sean poseidos por extranjeros. (Art. ~~14~~ Cód. Civ.) *13.* 3286

Si poseyeren bienes inmuebles en otros paises, deberán disponer de ellos con arreglo á las leyes del pais en que se hallen situados. Véase lo que sobre este particular se ha manifestado al tratar de los extranjeros al principio de este libro.

Dos intérpretes nombrados por el testador, ademas de los testigos y el Notario, deben concurrir al otorgamiento cuando aquel no posee el idioma del pais. (Art. ~~3760~~ Cód. Civ.) 3491

Con respecto á los testigos deben entender el idioma del testador. (Frac. 2ª, art. ~~3758~~ Cód. Civ.) pues la falta de este requisito haria adolecer de nulidad el acto. 3489

FORMULARIO

De testamento abierto por persona que ignora el idioma del pais.

En siendo las horas de la en la casa número de la calle ante mí el C.

13-17-19-1997-3286-3300-3491-3565-3566-3567-3568-3569-3570.

Notario público y testigos que se expresarán, fué presente una persona enferma en cama (ó en sana salud) y me manifestaron D. y D. (sus filiaciones y domicilio) intérpretes que se hallaban presentes en dicho local, que el enfermo deseaba otorgar su última voluntad, pero que ignorando el idioma del pais, habian sido llamados por el mismo para traducir su postrimera disposicion ante el presente Notario y los testigos instrumentales que despues se expresarán, procediendo de esta manera para llenar la prescripcion del artículo 3491 ~~3760~~ del Código Civil. En su consecuencia, dando principio al acto, fueron traduciendo los referidos intérpretes del modo siguiente. (Se copiarán las cláusulas en la forma que manifiesten los intérpretes y se concluirá en la misma forma que cualquier otro testamento, añadiendo solo que lo firman los intérpretes).

Pudiendo el testador escribir su testamento, seria lo mas justo y acertado estender del modo siguiente:

En fué presente una persona enferma en cama (ó en completa salud) y me manifestaron D. y D. (sus generales y domicilios) intérpretes que se hallaban presentes en dicho local, por llamamiento del enfermo, que este deseaba otorgar su última disposicion, pero que ignorando el idioma del pais, él mismo escribiria á presencia del Notario y testigos, para proceder en seguida dichos intérpretes á su traduccion para cumplir de esta manera la prescripcion del artículo ~~3760~~ del Código Civil. En su consecuencia; hallándose presentes como testigos D. D. y D. (sus generales y domicilio), el testador á presencia de los mismos testigos, de los intérpretes y de mí el Notario autorizante, escribió á continuacion lo siguiente: 3491

(El testador escribirá en este sitio su voluntad y se continuará en esta forma).

En este estado, los nombrados intérpretes procedieron á traducir lo escrito por el testador, del modo siguiente:

(Se copiará la traduccion y se concluirá con el otorgamiento firmando el testador, intérpretes, testigos y el Notario.)

CODICILO ABIERTO.

Codicilo es un documento en que el testador modifica, amplia ó reforma su testamento.

Pueden otorgar codicilo todos los que pueden testar y se han de guardar las mismas solemnidades de un testamento abierto.

En el codicilo se pueden hacer legados, aumentar, disminuir ó variar la forma de los que ya estuvieren hechos en testamento; pero no se puede instituir heredero ni poner condicion al nombrado sin ella en el testamento, ni sustituir ni desheredar.

FORMULARIO.

En la ciudad de México á ante mí y testigos que se expresarán, compareció D. (sus generales), y hallándose en el pleno goce de sus facultades intelectuales, y habla expedita y sin coaccion de ningun género, segun el parecer de los testigos instrumentales y de mí el Notario, deseando reformar el testamento que otorgó ante en lo verifica por medio de este codicilo que otorga en la forma siguiente:

1º Revoca el legado de que hizo á D. queriendo que se entienda como no puesto.

2º Lega á D. (la cosa que fuere).

En cuyos términos quiere se entienda adicionado y reformado dicho testamento, queriendo que ambas disposiciones se cumplan y ejecuten con las adiciones y reformas que acaba de hacer como su última y deliberada voluntad.

Leida (Lo mismo que del testamento público abierto.)

CODICILO CERRADO.

El codicilo cerrado se otorga con las mismas formalidades que el testamento cerrado, poniendo tambien la razon en el protocolo. El acta de protocolizacion se extenderá en igual forma.

TESTAMENTO CERRADO.

Código Civil.

~~3775~~ ~~3781~~ ~~3786~~
~~3776~~ ~~3782~~ ~~3787~~
~~3777~~ ~~3783~~ ~~3788~~
~~3778~~ ~~3784~~ ~~3789~~
~~3779~~ ~~3785~~ ~~3790~~

Testamento cerrado es el que escribe y presenta el testador al Notario delante de los testigos que designa la ley en pliego cerrado, manifestando que en él se contiene su última voluntad.

Pueden otorgar este testamento todos los que pueden testar con la circunstancia de que el testador debe rubricar todas las hojas y firmar al calce del testamento, y si no supiere ó no pudiere hacerlo por algun impedimento, debe rubricar y firmar por él otra persona á su ruego. (Art. ~~3776~~ Cód. Civ.) 3507

La persona que firme y rubrique por el testador, debe concurrir con él á la presentacion del pliego cerrado, y declarará el testador al Notario en presencia de los testigos que aquella persona rubricó y firmó en su nombre, y ambos si saben, y si no, la persona que rubricó, firmarán en la cubierta con el Notario y testigos. (Art. ~~3777~~ Cód. Civ.) 3508

No pueden hacer testamento cerrado los que no saben ó no pueden leer. (Art. ~~3784~~ Cód. Civ.) 3515.

Al otorgamiento del testamento cerrado deben concurrir tres testigos y el Notario, á cuya presencia exhibirá el testador el pliego cerrado y sellado, y si no lo estuviere así, lo hará cerrar y sellar el testador en el acto del otorgamiento. (Art. ~~3778~~ Cod. Civ.) 3509.

El Notario extenderá en la cubierta el otorgamiento con expresion de las formalidades expresadas precedentemente dando fé de ello, y firmarán el testador, testigos y Notario, poniendo ademas éste, su sello. (Art. ~~3780~~ Cód. Civ.) 3511.

3506 – 3507 – 3508 – 3509 – 3511 – 3512 – 3513 – 3514 – 3515 – 3516 – 3517 – 3518 – 3519 – 3520 – 3521.

Cuando alguno de los testigos no sabe firmar, lo hará otra persona distinta á los testigos en su nombre y á su presencia, de modo que siempre aparezcan tres firmas de los testigos. (Art. ~~3781~~ Cód. Civ.) 3512.

Si el testador no pudiere firmar al hacer la presentacion del testamento, lo hará otra persona que no sea de los testigos instrumentales á su nombre y en su presencia (Art. ~~3782~~ Cód. Civ.) de modo que contenga el otorgamiento á su pié las firmas del testador, de tres testigos, del Notario y su sello. 3513

En el caso de que no hubiere tiempo de llamar otra ú otras personas para que firmaran á nombre del testigo ó testador, ó cuando mediase cualquiera circunstancia urgente, podrá firmar uno de los testigos instrumentales, ya sea por el que no sepa hacerlo, ya por el testador; debiendo en tal caso el Notario hacer constar expresamente esta circunstancia, bajo la pena de suspension de oficio por tres años. (Art. ~~3783~~ Cód. Civ.) El testador en este caso hará la eleccion del testigo que deba firmar por él, de lo que dará fé el Notario. (Art. ~~3786~~ Cód. Civ.) 3514 3517.

El Notario que no llene las formalidades expresadas en un testamento cerrado, será responsable de los daños y perjuicios, é incurrirá ademas en la pena de pérdida de oficio, quedando ademas sin efecto el testamento. (Art. ~~3788~~ Cód. Civil.) 3519.

Autorizado debidamente el pliego cerrado, se entregará al testador, y el Notario pondrá razon en el protocolo del lugar, hora, dia, mes y año en que el testamento fué autorizado y entregado, bajo la pena de suspension por seis meses, quedando sin embargo de esto, en su fuerza y vigor el testamento. (Arts. ~~3789~~ y ~~3790~~ Cód. Civ.) 3520 y 3521.

El testador puede conservar el testamento en su poder, ó entregar para su guarda á cualquiera persona de su confianza, pudiendo ser tambien el Notario autorizante ó depositarlo en el archivo judicial. (Art. ~~3791~~ Cod. Civ.) 3522

3534 El artículo ~~3808~~ del Código Civil, previene que toda persona que tuviere en su poder un testamento cerrado y no lo presente como está prevenido en los artículos ~~3795~~ y ~~3796~~ ó lo sustraiga dolosamente de los bienes del finado, incurrirá en la pena, si fuere heredero por intestado, de pérdida del derecho que pudiera tener, sin perjuicio de la que le corresponda conforme al código penal. 3496 y 3497

FORMULARIO

De la cubierta del testamento cerrado.

En la ciudad de á de de ante mí el C. D. Notario público de la misma y testigos D. D. y D. de esta vecindad, con capacidad legal, el primero comerciante, de años, casado, domiciliado en la calle número ; el segundo y el tercero fué presente D. vecino de domiciliado en la calle número casado, de oficio de años, con aptitud legal, á quien doy fé conozco, y declaró; que el pliego cerrado que exhibe en este acto, contiene su testamento y última voluntad, que ha hecho escribir y ha firmado de su puño y letra, cuya disposicion quiere se cumpla y ejecute despues de su muerte, revocando como revoca otras últimas disposiciones que antes de esta haya otorgado, para que ninguna de ellas valga. Así lo otorga en la Notaría pública de mi cargo á las horas de la tarde, en que se dió lectura íntegra por el presente Notario ante el testador y testigos, que todos simultáneamente estuvieron presentes desde el principio hasta el fin de este acto que no fué interrumpido, quienes manifestaron conocer al otorgante y hallarse á su parecer en su cabal juicio y que procede de su libre y expontánea voluntad, sin coaccion de ninguna clase, firmó el testador con los testigos; de todo lo que de haberse procedido á este acto como lo previene el artículo ~~3773~~ del mismo Código, y de que ha estado el otorgante, segun lo demuestra su razon, en su cabal juicio y sin coaccion ninguna: doy fé, yo el Notario. 3504

RAZON QUE DEBE PONERSE EN EL PROTOCOLO.

En esta ciudad de México, á para dar cumplimiento al artículo ~~3789~~ del Código Civil, hago constar: Que en el dia de hoy, á las de la mañana, en el lugar de he autorizado la cubierta de un pliego cerrado que D. (su filiacion) me ha presentado, expresando contener su testamento y última voluntad, por ante los testigos instrumentales que lo fueron D. 3520

D. y D. vecinos de capaces para ese acto, el primero casado, de profesion de años, domiciliado en la calle número el segundo y el tercero ; cuyo pliego cerrado autorizado en forma, he entregado al testador D. en seguida á presencia de los mismos testigos, de todo lo que doy fé.

ACTA DE PROTOCOLIZACION

De testamento cerrado.

En la ciudad de en cumplimiento de lo mandado por el señor Juez de lo civil Licenciado queda protocolizado el testamento cerrado que otorgó D. con las diligencias practicadas para su apertura y agregado al legajo apéndice de este protocolo en fojas bajo el número ocupando los folios , siendo testigos D. y D. de esta vecindad, mayores de edad, dependientes, con habitacion aquel en la calle número y este en la calle número y firman, doy fé.

ACEPTACION Y REPUDIACION DE HERENCIA.

Cód. Civil.

2027. ~~2160~~ ~~3940~~
2028. ~~2161~~ ~~3947~~
3670. ~~3936~~ ~~3952~~
3672. ~~3938~~ ~~3953~~
3673. ~~3939~~ ~~3956~~
3675. ~~2941~~ ~~3968~~
3676. ~~3942~~
3677.
3681.
3685.
3686
3691.
3701.

Todos los que tienen la libre disposicion de sus bienes, pueden aceptar ó repudiar la herencia (Art. ~~3940~~ Cód. Civ.) y para el mayor de edad, ~~aunque sea heredero forzoso,~~ es un acto voluntario y libre la aceptacion ó repudiacion (~~3936~~ Cód. Civ.); pero ninguno puede hacerlo en parte, con plazo ó condicionalmente (Art. ~~3939~~ Cód. Civ.) 3674 3670 3673

La mujer casada necesita para ejercer dichos actos, el consentimiento del marido (Art. ~~3941~~ Cód. Civ.) y este, para la herencia comun, del de aquella (Art. ~~2160~~ Cód. Civ.) y en defectó de la licencia recíproca, la del Juez uno y otra. 3675 2027

La herencia dejada á los menores y demas incapacitados, será aceptada por los tutores. (Arts. ~~624~~ y ~~3942~~ Cód. Civ.)

528 y 3676

Los sordos mudos que no estuvieren bajo tutela y supieren escribir, podrán aceptar ó repudiar la herencia por sí ó por procurador; pero no sabiendo escribir la aceptará en su nombre un tutor judicial electo para el efecto. (Art. ~~3943~~ Cód. Civil.) 3677

No se puede aceptar ni repudiar la herencia sin la muerte de aquel de cuya herencia se trata. (Art. ~~3953~~ Cód. Civ.) 3686

Los legítimos representantes de las sociedades y corporaciones capaces de adquirir, pueden aceptar la herencia que á aquellas se dejaren; pero para repudiarla necesitan la aprobacion judicial con audiencia del Ministerio público (Art. ~~3955~~ Cód. Civ.) y los establecimientos públicos no pueden aceptar y repudiar sin aprobacion del gobierno. (Art. ~~3956~~ Cód. Civ.) 3688 3689

Toda herencia se entiende aceptada con beneficio de inventario, aunque no se exprese. (Art. ~~3968~~ Cód. Civ.) 3701

La prescripcion del artículo ~~3947~~ del Código Civil no impide que la persona que repudia la herencia la formalice por escritura pública, en cuyo caso presentará al Juez cópia de esta con escrito para los efectos del artículo citado. 3681

FORMULARIO

De aceptacion de herencia.

Comparecencia.

1º Que N. falleció en con testamento otorgado ante D. Notario de en de de 187 en el cual instituyó de heredero al compareciente en todos sus bienes y derechos de libre disposicion.

2º Que respecto á que dicha herencia responde de varias deudas cuyo importe tal vez exceda al valor de los bienes componentes de la misma, y procediendo de acuerdo con la 1ª parte del artículo ~~3938~~ y ~~3968~~ del Código Civil, declara que la acepta á beneficio de inventario, el que promete formalizar en el término, modo y forma que acuerdan las leyes. 3672 y 3701

3º Leida &c.

FORMULARIO

De repudiacion de herencia.

Comparecencia.

1º Que D. falleció en el dia de de con testamento otorgado ante D. Notario de en de de en el cual le instituyó heredero.

2º Y no conviniéndole aceptar dicha herencia por causas que se reserva, la repudia, y en su consecuencia deja los bienes que la componen á disposicion de los herederos abintestato.

3º Leida &c.

ÍNDICE ALFABÉTICO.

A

PÁGS.

Acta de protocolizacion de testamento cerrado..... 154
Aceptacion de herencia..... 154
Aparcería rural..... 103
Arbitros juris..... 67
Árbitradores..... 70
Arrendamiento..... 92

C

Capitulaciones matrimoniales..... 106
Censos..... 30
Censo consignativo..... 31
Censo consignativo sobre finca hipotecada..... 37
Id. id. por mujer casada..... 37
Id. id. por el tutor..... 38
Censo enfitéutico..... 43
Cesion de acciones..... 63
Codicilo abierto..... 150
Id. cerrado..... 151
Comodato..... 57
Compra..... 16
Compromiso..... 67
Comunicados reservados..... 144
Curadores..... 137

D

Declaracion del estado del testador..... 137
Depósito..... 62

PÁGS.

Desheredacion..... 143
Donacion..... 74

E

Emancipacion..... 14
Extranjeros..... 7

F

Fianza..... 87
Fianza subsidiaria..... 87
Fianza solidaria..... 87
Fianza de albacea dativo..... 88
Fianza de tutor interno ó *ad* litem..... 89
Fianza del actor en juicio ejecutivo..... 90
Fianza de estar á derecho y pagar, juzgado y sentenciado 91

H

Habitacion..... 97

I

Intervencion en el protesto de letra..... 125
Inquilinato..... 93
Institucion de heredero..... 140

L

Legados..... 139
Licencia marital especial..... 85
Id. id. general..... 86

M

Mandas forzosas..... 137
Mejoras..... 139
Memorias reservadas..... 144
Menores de edad..... 5
Mercantil..... 112
Mujeres..... 5

P

PÁGS.

Permuta..... 40
Préstamo ó mútuo con interes..... 56
Préstamo con prenda..... 58
Préstamo con pacto anticrético..... 60
Poder amplísimo..... 76
Poder general para pleitos..... 82
Poder especial..... 82
Poder para contraer matrimonio..... 84
Promesa de dote estimada..... 106
Promesa de dote inestimada..... 106
Promesa de venta..... 39
Protestos..... 121
Protesto por falta de aceptacion..... 123
Protesto por falta de pago..... 124
Protesto que contiene indicacion por falta de aceptacion 125
Protesto que contiene indicacion por falta de pago... 125
Protesto á dependientes ó familia..... 126
Protesto cuando el domicilio se ignora..... 127

R

Reconocimiento de censo enfitéutico..... 47
Reconocimiento de hijos naturales..... 11
Reconocimiento de títulos..... 8
Redencion de censo enfitéutico..... 50
Renta vitalicia..... 53
Renuncia de poder..... 83
Repudiacion de herencia..... 154
Rescision de contrato..... 65
Retracto..... 102
Retroventa ó redencion..... 22
Revocacion de poder..... 84
Revocacion de poder para contraer matrimonio..... 85

S

Servidumbre rústica..... 98
Servidumbre urbana..... 100
Sociedades mercantiles..... 113
Sociedad regular colectiva..... 114

PÁGS.

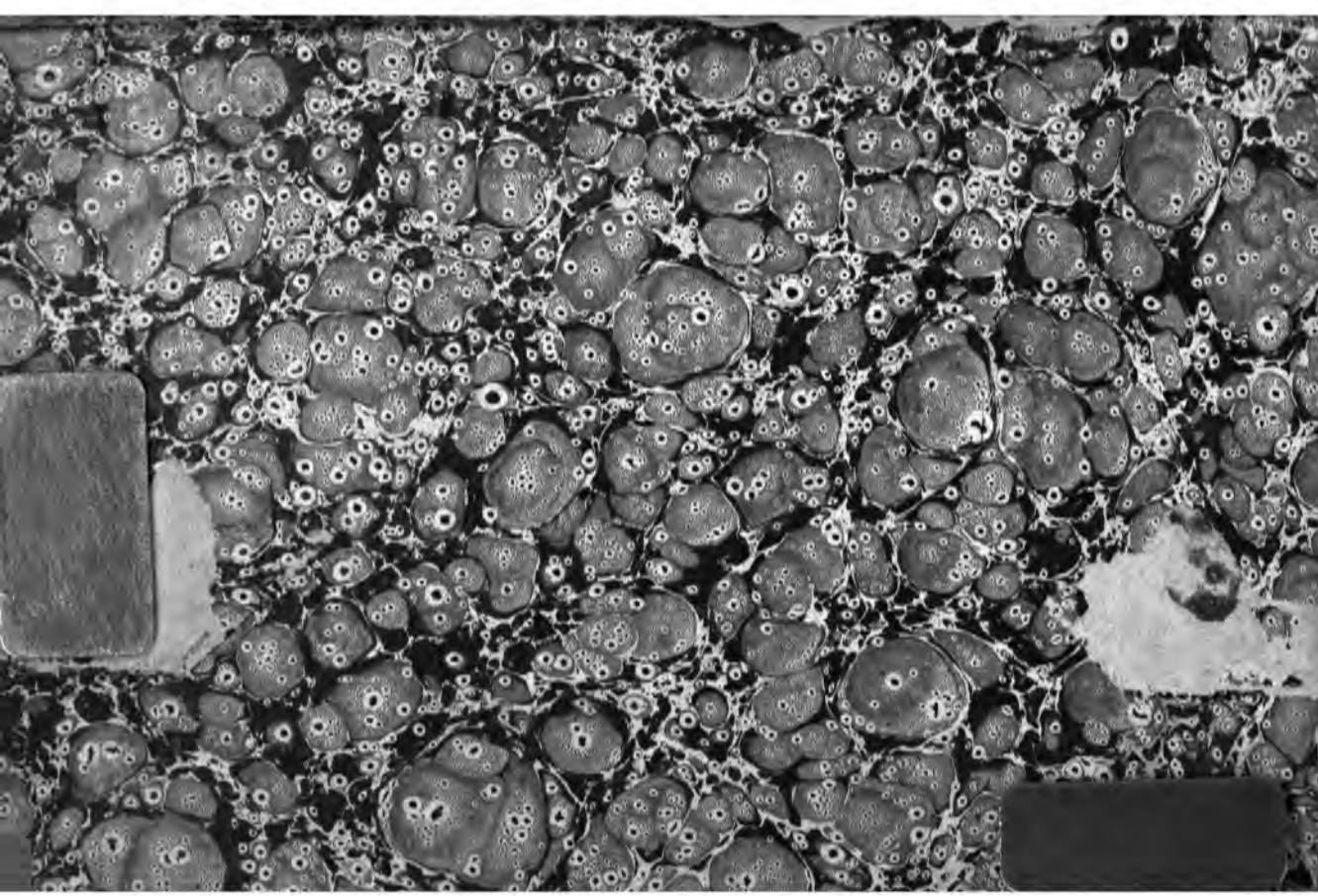
Sociedad encomandita 117
Sociedad anónima 118
Subarriendo 94
Subrogacion de censo enfitéutico 47
Sustituciones 141
Sustitucion de poder 83
Sustitucion ejemplar 143
Sustitucion pupilar 142
Sustitucion vulgar 141

T

Testamentos 131
Testamento del sordo 134
Id. del sordo-mudo 134
Id. del ciego 135
Id. del demente 135
Testamento cerrado 151
Testamento del extranjero 148
Testamento público abierto 144
Testigos 136
Transaccion 72
Tutores 137

U

Uso 96
Usufructo 94

V

Venta 16
Venta con pacto de retro 21
Venta de muebles 24
Venta de frutos pendientes 24
Venta de bienes de menores é incapacitados 26
Venta de bienes de ausentes 29
Venta de finca censida 51